

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de
2024 y por los períodos de seis y tres meses
terminados al 30 de junio de 2025 y 2024**

ZOFRI



Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios del Auditor Independiente

Señores Accionistas y Directores de
Zona Franca de Iquique S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de Zona Franca de Iquique S.A. al 30 de junio de 2025, que comprenden: el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2025; los estados intermedios de resultados para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025; los estados intermedios de resultados integrales para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025; el estado intermedio de cambios en el patrimonio para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2025; el estado intermedio de flujos de efectivo para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2025, y; las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)]. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión (NTR) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente". Una revisión de estados financieros intermedios consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que los estados financieros intermedios adjuntos al 30 de junio de 2025 no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera, sus resultados y flujos de efectivo de Zona Franca de Iquique S.A., de acuerdo con NIC 34, "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].



Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento [International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB)] para las auditorías de los estados financieros preparados por el período iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2024, por los cuales se emitió una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025, fueron auditados por otros auditores, incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos. La revisión de los estados financieros intermedios de Zona Franca de Iquique S.A. al 30 de junio de 2024, por los cuales emitieron una conclusión sin modificaciones con fecha 30 de agosto de 2024, comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2024, y los correspondientes estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2024, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en esa fecha, que se presentan comparativos en los estados financieros intermedios adjuntos. Tanto la revisión como la auditoría mencionada fueron efectuadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gonzalo'.

Gonzalo Rojas Ruz

KPMG Ltda.

Santiago, 29 de agosto de 2025

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de junio 2025 (no auditados) y 31 de diciembre 2024

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-06-2025	31-12-2024
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	39.315.160	44.007.120
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	8.259.271	7.000.366
Inventarios	6	425.021	428.729
Otros activos no financieros, corrientes	7	2.544.395	2.233.828
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		50.543.847	53.670.043
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	8	2.976.706	3.041.137
Otros activos no financieros, no corrientes	9	4.653.485	5.075.965
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	378.449	460.874
Propiedades, plantas y equipos	11	5.332.914	5.683.136
Propiedades de inversión	12	67.729.369	67.865.249
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		81.070.923	82.126.361
TOTAL ACTIVOS		131.614.770	135.796.404

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de junio 2025 (no auditados) y 31 de diciembre 2024

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	30-06-2025	31-12-2024
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	16.651.987	25.985.894
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	14	437.660	866.087
Otros pasivos no financieros, corrientes	15	8.500.202	9.115.377
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		25.589.849	35.967.358
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	16	12.220.000	12.151.575
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	14	855.569	973.733
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17	28.685.540	31.836.148
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		41.761.109	44.961.456
TOTAL PASIVOS		67.350.958	80.928.814
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	18	554.122	395.246
Ganancias acumuladas	18	53.807.955	44.570.609
TOTAL PATRIMONIO		64.263.812	54.867.590
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		131.614.770	135.796.404

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS

(por función)

Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2025 30-06-2025	01-01-2024 30-06-2024	01-04-2025 30-06-2025	01-04-2024 30-06-2024
Ingresos de actividades ordinarias	21	29.363.707	23.837.028	13.397.366	12.147.725
Costo de ventas	22	(14.983.911)	(13.569.822)	(7.350.085)	(7.740.545)
Ganancia Bruta		14.379.796	10.267.206	6.047.281	4.407.180
Gastos de administración	23	(6.405.494)	(5.285.341)	(3.029.241)	(2.710.565)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor	23	(519.259)	(202.244)	(348.240)	(5.953)
Ganancias de actividades operacionales		7.455.043	4.779.621	2.669.800	1.690.662
Otros gastos, por función	24	-	(13.271)	-	(13.271)
Ingresos financieros	25	1.699.339	1.793.902	689.062	834.719
Gastos financieros	26	(113.185)	(129.276)	(58.642)	(55.399)
Otras ganancias, por función	27	371.831	297.039	235.891	156.400
Diferencia de cambio	34	3.341	7.527	4.319	6.217
Resultados por unidad de reajuste	28	(179.023)	(149.420)	(58.738)	(81.939)
Resultado del año		9.237.346	6.586.122	3.481.692	2.537.389

Ganancias por acción
Acciones comunes

Ganancias básicas por acción	-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas	-	-	-	-

Ganancias básicas por acción de operaciones	20	41,88	29,86	15,79	11,50
---	----	-------	-------	-------	-------

Acciones comunes diluidas

Ganancias diluidas por acción	-	-	-	-	
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	
Ganancias diluidas por acción de operaciones	20	41,88	29,86	15,79	11,50

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DIRECTOS INTERMEDIOS
Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2025 30-06-2025	01-01-2024 30-06-2024	01-04-2025 30-06-2025	01-04-2024 30-06-2024
Estado del resultado integral		9.237.346	6.586.122	3.481.692	2.537.389
Ganancia del ejercicio	18.5	9.237.346	6.586.122	3.481.692	2.537.389
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto					
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	14	158.876	9.557	29.099	(92.419)
Total resultado integral		9.396.222	6.595.679	3.510.791	2.444.970

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Directo)

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

Miles de pesos

		NOTA	ACUMULADO	
			01-01-2025 30-06-2025	01-01-2024 30-06-2024
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Cobros procedentes de prestación de servicios			22.769.791	25.006.537
Otros cobros por actividades de operación			-	-
Pagos a proveedores			(19.551.268)	(18.452.135)
Pagos a, y por cuenta de los empleados			(6.436.704)	(4.497.604)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			(3.218.181)	2.056.798
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION				
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos			458.807	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles			(919.145)	(1.174.005)
Rescate de instrumentos financieros			6.388.701	1.828.593
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			5.928.363	654.588
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
Dividendos pagados			(7.402.142)	(8.874.995)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			(7.402.142)	(8.874.995)
(Disminución) Incremento de Efectivo y Equivalente al Efectivo			(4.691.960)	(6.163.609)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período			44.007.120	47.476.853
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO			39.315.160	41.313.244

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos terminados al 30 de junio 2025 y 2024 (no auditados)

PERÍODO ENERO-JUNIO 2025 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2025	18.5	9.901.735	395.246	44.570.609	54.867.590
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-		9.237.346	9.237.346
Otros resultados integrales	18.5	-	158.876	-	158.876
Total Resultado integral		-	158.876	9.237.346	9.396.222
Reversa provisión de dividendo	18.4	-	-	14.804.284	14.804.284
Dividendo definitivo	18.4	-	-	(14.804.284)	(14.804.284)
Total de cambios en patrimonio		-	158.876	9.237.346	9.396.222
Saldo Final al 30/06/2025		9.901.735	554.122	53.807.955	64.263.812

PERÍODO ENERO-JUNIO 2024 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2024	18.5	9.901.735	288.629	44.416.443	54.606.807
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	6.586.122	6.586.122
Otros resultados integrales	18.5	-	9.557	-	9.557
Total Resultado integral		-	9.557	6.586.122	6.595.679
Reversa provisión de dividendo	18.4	-	-	14.187.623	14.187.623
Dividendo definitivo	18.4	-	-	(17.734.528)	(17.734.528)
Total de cambios en patrimonio		-	9.557	3.039.217	3.048.774
Saldo Final al 30/06/2024		9.901.735	298.186	47.455.660	57.655.581

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL
PERIODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2025 (no auditados) Y EL EJERCICIO
TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DE 2024**

	Página
1.- ENTIDAD QUE REPORTA.....	13
2.- BASES DE PRESENTACIÓN	14
a) Estados Financieros	14
b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.....	15
c) Bases de Medición	15
d) Uso de Estimaciones y Juicios.....	16
e) Moneda Funcional y de Presentación.....	16
f) Clasificación de Saldos	17
g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.....	17
h) Inventarios de Materiales e insumos	17
3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	18
3.1. Transacciones en Moneda Extranjera	18
3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	19
3.3. Inventarios.....	19
3.4. Propiedad, Planta y Equipos.....	19
3.5. Activos Intangibles	22
3.6 Propiedades de Inversión	23
3.7. Pagos y gastos anticipados (Otros activos no financieros).....	24
3.8. Garantías Recibidas.....	25
3.9. Ingresos Diferidos	26
3.10. Instrumentos financieros	26
3.11. Determinación de los Valores Razonables	30
3.12. Impuestos.....	31
3.13. Beneficios a los Empleados.....	31
3.14. Reconocimiento de Ingresos.....	33
3.15. Ingresos y Gastos Financieros.....	34
3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables	35
3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios	36
3.18. Ganancia por Acción	37

3.19. Distribución de Dividendos.....	37
4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	38
5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	40
6.- INVENTARIOS	46
7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	47
8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	48
9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	49
10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA.....	50
11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.....	51
12.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN	52
13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	55
14.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	56
15.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	59
16.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES	60
17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	60
18.- CAPITAL Y RESERVAS	61
18.1. Gestión de Capital	62
18.2. Emisión de Acciones Ordinarias.....	62
18.3. Emisión de Acciones Preferentes.....	63
18.4. Política y Acuerdos de Dividendos	63
18.5. Patrimonio.....	65
19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS	66
20.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN	69
21.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	71
22.- COSTOS DE VENTAS	73
23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	74
24.- OTROS GASTOS.....	75
25.- INGRESOS FINANCIEROS	75
26.- GASTOS FINANCIEROS	75
27.- OTRAS GANANCIAS.....	76
28.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	76
29.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	76
30.- GASTOS DEL PERSONAL.....	77

31.- RIESGO FINANCIERO.....	77
31.1. Riesgo de Crédito.....	77
31.2. Riesgo de Liquidez.....	79
32.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	82
32.1. Remuneración del Directorio y Personal clave de la gerencia.....	82
32.2. Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave.....	84
32.3. Transacciones con entidades relacionadas	86
33.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	87
34.- DIFERENCIA DE CAMBIO	88
35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	88
36.- MEDIO AMBIENTE	94
37.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	95
38.- HECHOS POSTERIORES.....	95

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2025 (no auditados) Y EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DE 2024

1.- ENTIDAD QUE REPORTA

Zona Franca de Iquique S.A. (en adelante “ZOFRI S.A.”, “ZOFRI”, la “Sociedad” o la “empresa”) es una sociedad anónima abierta, RUT: 70.285.500-4 y tiene su domicilio social en Edificio Convenciones S/N en la ciudad de Iquique de la República de Chile. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores el 16 de octubre de 1990, bajo el N°0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, el 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, el 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y el 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

ZOFRI es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor, así como también al por menor. El objeto social de la Sociedad es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, en conformidad a la ley de zonas francas DFL N°341 de 1977 hoy DFL N°2 de 2001, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en el Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile y la Ley N°18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

La dictación de la Ley N°18.846, puso fin a la denominada Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, al autorizar la actividad empresarial del Estado en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique.

Dicha Ley ordenó al Ministerio de Hacienda celebrar un contrato de concesión en el cual establece la concesión entregada por el Estado de Chile a ZOFRI S.A. Respecto de la explotación de la concesión, esta no afecta el dominio de los activos inmovilizados de la Compañía (terrenos, locales comerciales, instalaciones etc.), por lo tanto, no están sujetos a la vigencia del contrato de concesión.

1.- ENTIDAD QUE REPORTA, CONTINUACIÓN

Así la norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una sociedad anónima denominada Zona Franca de Iquique S.A., regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Edificio Convenciones S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 18.2, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767% de sus acciones.

La Ley N°18.846 y el Contrato de Concesión celebrado por la Sociedad con el Estado de Chile consideran el pago de un precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de la Región de Tarapacá y de la Región de Arica y Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A al 30 de junio 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia", incorporadas en las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)], y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en su sesión N°8 celebrada el 29 de agosto de 2025. Las cifras incluidas en los Estados Financieros Intermedios están expresadas en miles de pesos chilenos (M\$), siendo el peso chileno la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Estos Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A., comprenden el Estado de Situación Financiera intermedio al 30 de junio de 2025 y anual al 31 de diciembre de 2024 y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, y los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo directo por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN, CONTINUACIÓN

Los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio 2025 no presentan reclasificaciones ni cambios en las políticas y estimaciones contables respecto de los Estados Financieros al 30 de junio 2024 y 31 de diciembre 2024.

b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas de Contabilidad NIIF.

La preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios requiere el uso de estimaciones y supuestos por parte de la Administración de la Sociedad. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios. Sin embargo, es posible que acontecimientos en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría, conforme a lo establecido en NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros. El detalle de las estimaciones y criterios contables significativos se detallan en la letra d) de esta Nota.

c) Bases de Medición

Los Estados Financieros Intermedios han sido preparados en base al costo histórico, por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios, a excepción de:

- Instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio.
- Beneficios a los empleados se encuentran registrados a valor actuarial.
- Garantías se encuentran registradas a su valor descontado con tasas diferenciadas y considerando la fecha de vencimiento de cada contrato.
- Documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor descontado.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN, CONTINUACIÓN

d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estos Estados Financieros Intermedios consideró las respectivas estimaciones y supuestos que pudieran afectar la aplicación de las políticas contables y sus efectos en activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre estimaciones en la operación de las políticas contables que tiene el efecto más importante sobre el monto reconocido en los Estados Financieros Intermedios se describe en las siguientes notas:

- Nota 3.4.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.5: Por vida útil asignada a activos intangibles.
- Nota 3.6: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 3.8: Tasa de descuento utilizada en la determinación del valor presente de las garantías y pagarés recibidos.
- Nota 5: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.
- Nota 8: Deterioro de otros activos financieros no corrientes.
- Nota 14: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio, especialmente enfocado a la tasa de descuento y los supuestos utilizados.
- Nota 35: Litigios, contingencias y restricciones.

Al 30 de junio de 2025 no ha habido cambios significativos en estos supuestos y estimaciones, respecto del ejercicio y periodo anterior.

e) Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los Estados Financieros Intermedios se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad. Los Estados Financieros Intermedios se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. Toda la información es presentada en miles de pesos (M\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN, CONTINUACIÓN

f) Clasificación de SalDOS

Los Estados Financieros Intermedios se presentan clasificados según los saldos de activos y pasivos en corrientes y no corrientes. Corrientes son aquellos saldos de partidas cuyos vencimientos no van más allá de un año del cierre de los presentes Estados Financieros Intermedios y no corrientes los saldos que vencen en período mayor a un año.

g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de entrada y salida de efectivo o de otros equivalentes realizados durante el período. En su presentación se aplican las siguientes definiciones:

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, como también las actividades que no puedan calificar dentro de actividades de inversión o financiamiento.

Actividades de Inversión: son las actividades relacionadas con adquisiciones y disposición de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.

Actividades de Financiamiento: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

La Sociedad considera efectivo y equivalente al efectivo a los saldos mantenidos en caja y cuentas bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que serán liquidadas a menos de noventa días desde la fecha de la inversión, con un riesgo mínimo de pérdida de valor.

h) Inventarios de Materiales e insumos

Los inventarios corresponden a materiales e insumos utilizados en las operaciones habituales de la sociedad, valorizados al método del costo promedio ponderado y sobre los cuales se realiza una provisión de obsolescencia al cierre de cada periodo trimestral.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido por las Normas de Contabilidad NIIF, son las siguientes:

3.1. Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Transacciones y Saldos

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a costo histórico se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción inicial. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

(b) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en Unidades de Fomento (UF), utilizadas por ZOFRI en la preparación de los Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2025 y 2024 y ejercicio anual al 31 de diciembre 2024 son los siguientes:

Tipo de cambio	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2024
Dólar americano	\$ 933,42	\$ 996,46	\$ 944,34
Unidad de Fomento	\$ 39.267,07	\$ 38.416,69	\$ 37.571,86

La UF es un índice de indexación chileno cuya unidad monetaria de denominación es el peso. La UF es determinada por adelantado en forma diaria, y se basa en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes anterior.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Este rubro está compuesto por el efectivo en caja, saldos en cuentas corrientes en bancos, administración de carteras, depósitos a plazo en entidades bancarias, fondos mutuos de renta fija de bajo riesgo y sus respectivos intereses devengados, los cuales se mantienen a corto plazo, con liquidez inmediata y vencimiento no superior a noventa días desde la fecha de la inversión.

La participación en el mercado de capitales de los servicios, instituciones, empresas del sector público y empresas en las que el estado tiene participación se encuentra regulada por el Oficio Ordinario N°1.507 el cual establece que los anteriormente mencionados podrán participar en el mercado de capitales y del mismo modo señala los tipos de instrumentos en que pueden invertir, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen saldos de efectivo significativos que no estén disponibles (efectivos restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

3.3. Inventarios

Los inventarios corresponden a repuestos e insumos de oficina utilizados en la operación habitual de la Sociedad, los cuales se presentan valorizados al costo, o al valor neto de realización, el que sea menor dependiendo del tipo de bien. El método de costeo corresponde al costo promedio ponderado.

Anualmente se realiza una estimación de deterioro de aquellos materiales que se encuentran dañados, que estén parcial o totalmente obsoletos, o no tienen rotación los últimos doce meses.

3.4. Propiedad, Planta y Equipos

3.4.1. Reconocimiento y Medición

Los bienes de propiedad, planta y equipos son medidos al costo de adquisición o construcción según sea el caso, menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.4. Propiedad, Planta y Equipos, continuación

3.4.1. Reconocimiento y Medición, continuación

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de activos contruidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para el uso previsto.

Las obras en ejecución se reclasifican como activos en operación dentro del rubro propiedad, planta y equipos, dependiendo de su naturaleza, una vez finalizado el período de prueba y se encuentran disponibles para su uso, y a partir de ese momento comienza su depreciación.

Cuando partes de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas siempre que éstas tengan un costo significativo con relación al costo total del elemento de propiedad, planta y equipos.

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad, planta y equipos es reconocido en su valor en libros si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte que fluyan a la Sociedad y su costo puedan ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de la propiedad, planta y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los costos por préstamos y financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto son capitalizados como parte del costo de ese activo. Son activos aptos aquellos que requieren, al menos, de doce meses para quedar listo para su funcionamiento.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipos son determinadas comparando el valor obtenido de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipos y se reconocen netas dentro de otras ganancias (gastos).

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.4. Propiedad, Planta y Equipos, continuación

3.4.2. Capitalizaciones Posteriores

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como gasto del período en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición.

3.4.3. Depreciación

La Depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil estimada de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

A continuación, se resume la vida útil estimada para los ejercicios actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipos:

ACTIVOS	Vida útil (años)
Terrenos	No se deprecian
Edificaciones y construcciones	25 a 40
Plantas e Equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Vehículos	6 a 10

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y de ser necesario se ajustan.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.5. Activos Intangibles

Los Activos Intangibles consideran aquellos activos identificables, medibles monetariamente, sin apariencia física, como es el caso de softwares computacionales. Estos activos son registrados y controlados a su costo histórico menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor si corresponde.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros.

Los softwares computacionales son amortizados a lo largo de sus vidas útiles, las que han sido evaluadas como finitas. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

Los métodos de amortización, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio financiero y de ser necesario se ajustan.

A continuación, se resume la vida útil para estos intangibles:

ACTIVOS	Vida útil (años)
Software computacionales	3 a 10

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.6 Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión son bienes inmobiliarios mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión, o ambas cosas a la vez.

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos, edificios, construcciones, instalaciones e infraestructuras que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo. Las propiedades de inversión se valorizan al costo de adquisición o de construcción (costo) menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible hasta que el activo esté listo para su funcionamiento.

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

Las obras en ejecución se reclasifican como activos en operación dentro del rubro propiedad de inversión, dependiendo de su naturaleza, una vez finalizado el período de prueba y se encuentran disponibles para su uso, a partir de ese momento comienza su depreciación.

A continuación, se presenta la vida útil estimada para propiedades de inversión:

ACTIVOS	Vida útil (años)
Terrenos	No se deprecian
Edificaciones y construcciones	25 a 40
Plantas e Equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20

Cuando el saldo neto de una propiedad de inversión es superior a su importe recuperable estimado, su saldo se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.10.iii.b).

Los ingresos provenientes de las propiedades de inversión se reconocen como ingresos ordinarios (ver Nota 21) y los costos y gastos asociados, se reconocen en costo de ventas (ver Nota 22).

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.6 Propiedades de Inversión, continuación

Los cargos por depreciación de propiedades de inversión para arrendamiento se registran en el costo de venta en el estado de resultados integrales.

Al cierre de cada período, la Sociedad revela el respectivo valor razonable de las propiedades de inversión (ver nota 12).

En Condición de Arrendador

La Compañía mantiene con sus clientes contratos de arrendamiento por uso de espacios, locales, terrenos e instalaciones, incluyendo prestaciones de servicios propias de este tipo de activos. Todos los contratos son de largo plazo y como tope máximo el fin de la concesión en el año 2030, por la asignación de espacios, locales, terrenos e instalaciones, prorrogables en el tiempo de común acuerdo con los arrendatarios. Los valores de los contratos se actualizan de manera trimestral por la variación del IPC.

Todos los servicios anexos al arrendamiento, tales como: administración, servicios informáticos, de almacenajes y servicios complementarios, que se incluyen en los contratos con clientes son reconocidos en el período en que se devengan, de acuerdo con lo señalado en NIIF 15 (Ver nota 3.14. Reconocimiento de Ingresos).

En consecuencia, la Compañía no ha generado cambios con respecto a los arriendos con clientes, ya que en este caso la NIIF 16, señala dentro de sus excepciones en la aplicación de la norma, los Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes.

3.7. Pagos y gastos anticipados (Otros activos no financieros)

Como Pagos Anticipados se registran todos aquellos desembolsos que la Sociedad ha realizado en forma anticipada y por la cual existen contratos vigentes de compromiso.

En gasto anticipado se registra la parte del precio de concesión que corresponde al 15% de los derechos de asignación registrados como ingresos diferidos. Gasto anticipado cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.7. Pagos y gastos anticipados (Otros activos no financieros), continuación

El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión celebrado entre la Sociedad y el Estado de Chile, aprobado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°672 de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A. debe pagar el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios establecidos en el Artículo 12 de la Ley N°18.846, que son los once municipios que comprenden las regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año, el efecto en resultado del costo de concesión indicado anteriormente se reconoce en el rubro costo de ventas.

Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de primas de seguros vigentes, patentes comerciales, créditos por recuperar por concepto de capacitación y cuenta corriente bienestar.

3.8. Garantías Recibidas

En este rubro se presenta el valor descontado del total de las garantías efectivas existentes a la fecha de reporte. La porción correspondiente a corto plazo (menor a un año) es clasificada en Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes. La porción correspondiente al largo plazo (superior a un año) es clasificada en Cuentas por pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar no Corrientes.

Las garantías recibidas, corresponden a valores a favor de ZOFRI S.A. y garantizan el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas entre los usuarios de Zona Franca y la Sociedad. Los plazos y las condiciones están contenidos en los contratos individuales con los usuarios de Zona Franca, que fluctúan actualmente entre uno y cinco años.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y que aún forman parte del stock de garantía tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.9. Ingresos Diferidos

La Sociedad registra ingresos diferidos por transacciones de las cuales recibe efectivo, cuando las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en nota 3.14 no se han cumplido. Estos ingresos corresponden a derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el cliente. Los plazos de estos contratos fluctúan entre un año y el término de la concesión, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo mensualmente en resultados a medida que se devengan en el tiempo; por esta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren en su mayoría efectivamente percibidos.

3.10. Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión.

Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.10. Instrumentos financieros, continuación

(i) Clasificación, continuación

a) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, cuentas corrientes bancarias, entre otros.

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.10. Instrumentos financieros, continuación

(i) Clasificación, continuación

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, continuación

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otros resultados integrales para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(ii) Medición

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.10. Instrumentos financieros, continuación

(iii) Deterioro

a) Activos financieros

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad ha determinado una segmentación de clientes con riesgo diferenciado de acuerdo con parámetros cualitativos y cuantitativos en el comportamiento retroactivo que hayan tenido en los clientes en los últimos años, en relación con su riesgo de incobrabilidad histórica, más su comportamiento esperado, sensibilizado a las particularidades de la realidad comercial de la compañía con sus clientes.

b) Activos No Financieros

Los activos sujetos a amortización y depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Si existiera algún indicio de deterioro del valor del activo, el importe recuperable se estimará para el activo individualmente considerado. Si no fuera posible estimar el importe recuperable del activo individual o el activo tiene una vida útil indefinida, la entidad determinará el nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (las unidades generadoras de efectivo) y se estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece el activo. Las unidades generadoras de efectivo son equivalentes a los segmentos operativos.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.10. Instrumentos financieros, continuación

(iii) Deterioro, continuación

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. La estimación del valor en uso se basa en las proyecciones de flujos de efectivo y descontado a su valor presente usando una tasa que refleja las evaluaciones actuales del mercado y los riesgos asociados con el activo o unidad generadora de efectivo.

b) Activos No Financieros

La mejor determinación del valor justo menos costos de venta incluye los precios de transacciones realizadas. Si las transacciones no pueden ser identificadas en el mercado, se usará un modelo de valuación.

Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre por si se hubieran producido eventos que justifiquen reversiones de la pérdida. La reversión de una pérdida por deterioro no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización y depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

3.11. Determinación de los Valores Razonables

Algunas de las políticas y presentaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables, tanto de activos y pasivos financieros, como no financieros. La Sociedad cuenta con los controles para la medición de los valores razonables. La Gerencia de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad de la supervisión de las mediciones significativas del valor razonable.

En la Gerencia de Administración y Finanzas se revisan regularmente las variables significativas no observables y los ajustes de valorización. Para medir los valores razonables, se evalúa evidencia obtenida de terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF.

Las diferencias de valorización significativas son informadas al Comité de Directores de la Sociedad, para su posterior aprobación de Directorio, si correspondiese.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.11. Determinación de los Valores Razonables, continuación

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, y siempre que sea posible, la Sociedad utiliza datos de mercado. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados con altas transacciones para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

3.12. Impuestos

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley N°18.846 y el Decreto con Fuerza de Ley N°341 de 1977 del Ministerio de Hacienda, la Sociedad está exenta de Impuesto de Primera Categoría e Impuesto al Valor Agregado (IVA). Por esta misma razón, la Sociedad no determina impuesto a la renta ni impuestos diferidos.

De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, las variaciones de tasas impositivas referidas al Impuesto a la Renta no afectan a la Sociedad.

3.13. Beneficios a los Empleados

3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corriente

La Sociedad registra los beneficios a empleados corriente, tales como sueldos, vacaciones, bonos y otros, sobre base devengada, y contempla aquellos beneficios emanados como obligación de los convenios colectivos de trabajo como práctica habitual de la Sociedad.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.13. Beneficios a los Empleados, continuación

3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corriente, continuación

La Sociedad reconoce el gasto por concepto de vacaciones del personal mediante el método devengado. Este beneficio corresponde a todo el personal y es registrado a su valor nominal, dado que esta obligación puede ser reversada en cualquier momento por uso de las vacaciones por el personal o por ser destinado a pago en el proceso de finiquito de algún contrato laboral.

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en la cuenta contable Provisiones Corrientes por Beneficio para los Empleados.

3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

La obligación por indemnizaciones por años de servicio pactada con el personal en virtud de los convenios colectivos (los cuales establecen una cantidad anual de cupos de salida de trabajadores para cada sindicato, y que son administrados por ellos), es provisionada al valor actuarial de la obligación total sobre la base del método de crédito proyectado del beneficio, considerando para estos efectos una tasa de descuento basada en el rendimiento de los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo.

Los supuestos actuariales considerados en el cálculo incluyen la probabilidad de tales pagos de beneficios basada en la mortalidad (en el caso de empleados retirados) y en rotación de empleados, futuros costos y niveles de beneficios y tasa de descuento.

El cálculo de las obligaciones por beneficios a los empleados es efectuado anualmente por un Asesor externo e independiente de la Sociedad, usando el método de unidad de crédito proyectada.

El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el ejercicio en que ocurren. Los costos de estos beneficios se clasifican como sigue:

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios, continuación

En Estado de Resultado

- Costo del Servicio Presente (incluyendo el costo por servicios actuales, costo por servicios pasados, así como también las ganancias o pérdidas por reducciones y liquidaciones).
- El interés neto sobre el pasivo.

Estado de Resultados Integrales

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

3.14. Reconocimiento de Ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos de los contratos con un arrendatario / cliente solo cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Las partes del contrato han aprobado el contrato por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales de la Empresa y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- La Entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios que se transferirán;
- La Entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios que se transferirán;
- El contrato tiene una base comercial, es decir, se espera que el riesgo, la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato;
- Es probable que la Entidad reciba el beneficio al cual tendrá derecho a cambiar los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.14. Reconocimiento de Ingresos, continuación

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. La Sociedad clasifica bajo ingresos ordinarios, los ingresos relacionados con las actividades del giro: por arriendo de locales comerciales para la venta al detalle, deducidos de gastos comunes y gastos de promoción; arriendo de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. También forman parte de los ingresos ordinarios las ventas de terrenos, realizadas en el parque Chacalluta de Arica y en el parque Industrial de Alto Hospicio. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base devengada del período de arrendamiento y los servicios concretados.

Adicionalmente, son clasificados como ingresos los derechos de asignación devengados linealmente considerando para ellos los plazos de los contratos, cuyos plazos de vencimiento fluctúan actualmente entre uno y cinco años.

Los ingresos por ventas de la Sociedad provienen tanto de los contratos de arrendamiento vinculados con el cobro por el derecho a usar ciertas instalaciones que se califican como propiedad de inversión y que están bajo un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16 y también reconoce como ingresos ciertos servicios que están incluidos en los contratos con estos clientes vigentes.

3.15. Ingresos y Gastos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses en instrumentos financieros o fondos invertidos en depósitos a plazo. Los ingresos por intereses son reconocidos en ingresos financieros al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por comisiones bancarias y por comisiones por recaudación electrónica de deudores comerciales.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables

- a) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
1.- Modificación a NIC 21 "Ausencia de convertibilidad"	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La administración ha evaluado la aplicación de estas nuevas enmiendas y no ha identificado efectos contables significativos en los Estados Financieros Intermedios, sin embargo, podría afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b) Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros intermedios. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que corresponda, en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente:

Nuevas NIIF, Enmiendas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
1.- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 "Clasificación y medición de Instrumentos Financieros".	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
2.- Mejoras anuales a las Normas de contabilidad NIIF.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
3.- Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7) "Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza".	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
4.- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 "Venta o Aportaciones de Activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto"	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
5.- NIIF 18 "Presentación y revelación en Estados Financieros".	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
6.- NIIF 19 "Subsidiarias sin obligación de rendir cuentas: Información a revelar".	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administración aún se encuentra evaluando las implicancias que podrían generar las mencionadas normas y modificaciones.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios

Definición de Unidades de Negocios

La Sociedad define y gestiona sus actividades en función a Unidades de Negocios que reúnen cualidades particulares e individuales desde el punto de vista económico, regulatorio, comercial u operativo.

Definición de Unidades de Negocios, continuación

Una Unidad de Negocios es un componente:

- Que desarrolla actividades de negocios que genera ingresos e incurre en costos;
- Cuyos resultados operativos son regularmente monitoreados por la Administración, con el fin de tomar decisiones, asignar recursos y evaluar el desempeño, y
- Sobre el cual está disponible cierta información financiera.

La Administración monitorea separadamente los resultados operativos de sus Unidades de Negocios para la toma de decisiones relacionadas con asignación de recursos y evaluación de desempeño.

Los resultados y saldos de activos en Unidades de Negocios se miden de acuerdo con las mismas políticas contables aplicadas a los Estados Financieros Intermedios. Las Unidades de Negocios de la Sociedad y sus principales conceptos de ingresos son los siguientes:

- **Mall:** arriendo por uso de tiendas comerciales, tarifa porcentual, derechos de asignación.
- **Gestión Inmobiliaria:** arriendo de terrenos en el Recinto Amurallado, en el Barrio Industrial y en Alto Hospicio, utilización de espacios en Barrio industrial, derechos de asignación. Venta de terrenos en Alto Hospicio.
- **Centro Logístico:** cobro de almacenaje de mercaderías en almacenes públicos y almacenaje de mercancías y vehículos en patio.
- **Parque Chacalluta:** venta de terrenos, arriendo y otros servicios en Parque Industrial Chacalluta de Arica.

3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

3.18. Ganancia por Acción

Las Ganancias por Acción básica se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad, por el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el período.

3.19. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en los estados financieros en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

De acuerdo con la Ley N°18.046 la Sociedad debe distribuir al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto una cifra diferente. En cumplimiento de la obligación anterior la Compañía provisiona como dividendo mínimo obligatorio, al cierre de cada ejercicio el 30% de la utilidad líquida distributable menos los dividendos distribuidos en forma provisoria.

La política de distribución de dividendos de la Sociedad actualmente vigente establece dividendos superiores a los mínimos legales. (Ver nota N°18.4)

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos de Efectivo y Equivalentes al Efectivo es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Caja	4.800	4.800
Bancos	166.815	146.400
Administración de Cartera (*)	36.858.708	40.117.472
Fondos mutuos	2.284.837	3.738.448
TOTAL	39.315.160	44.007.120

(*) Corresponden a contratos de administración de carteras, que la Administración mantiene con Banco Estado, Banco Bice y Banco BCI. Cartera de inversiones está compuesta por instrumentos financieros (Bonos, Mutuos, Depósitos a Plazo), valorizados a valor de mercado, que no presentan restricciones para ser considerados como efectivo o equivalentes al efectivo.

Al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre 2024 las inversiones a corto plazo a corresponden a fondos mutuos y administración de cartera liquidables en menos de 90 días.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que no presentan ningún tipo de restricciones para ser consideradas como equivalentes de efectivo.

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, CONTINUACIÓN

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como equivalente al efectivo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Administración de Cartera

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 30-06-2025 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	4	8.375.275
97.030.000-7	Banco Estado	UF	6	9.692.477
97.080.000-K	Banco Bice	Pesos	4	443.356
97.080.000-K	Banco Bice	UF	19	4.223.550
97.006.000-6	Bci	Pesos	42	4.352.147
97.006.000-6	Bci	UF	44	9.771.903
				36.858.708

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 31-12-2024 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	4	4.847.852
97.030.000-7	Banco Estado	UF	11	16.002.786
97.080.000-K	Banco Bice	Pesos	2	206.176
97.080.000-K	Banco Bice	UF	10	4.283.262
97.006.000-6	Bci	Pesos	8	2.664.613
97.006.000-6	Bci	UF	50	12.112.783
				40.117.472

Fondos Mutuos

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 30-06-2025 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	1.264.491
97.018.000-1	Scotia Bank	Pesos	2	1.020.346
				2.284.837

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 31-12-2024 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	553.985
97.018.000-1	Scotia Bank	Pesos	1	3.184.463
				3.738.448

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, CONTINUACIÓN

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pesos chilenos \$	39.302.548	43.986.845
Dólar US\$	12.612	20.275
TOTAL	39.315.160	44.007.120

Los valores que componen el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos en bancos e instituciones financieras, que se clasifican entre los rangos AA+ y AAA según las agencias clasificadoras de riesgos.

La Sociedad administra su exposición al riesgo de crédito siguiendo instrucciones del Ministerio de Hacienda en su Circular N°1.507, la cual establece un marco conservador de inversiones financieras mediante instrumentos de instituciones con calificaciones de riesgo de crédito de, al menos, nivel 1+ y A+ para instrumentos de corto y largo plazo, respectivamente.

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Deudores por venta	4.180.975	4.494.099
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(2.041.503)	(1.647.158)
Documentos por cobrar	2.533.437	2.891.165
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(595.176)	(572.645)
Deudores varios	4.204.412	1.856.720
Estimación Incobrables Deudores Varios	(22.874)	(21.815)
TOTAL	8.259.271	7.000.366

Los deudores por ventas están constituidos por: facturas por cobrar, deudores morosos y en cobro judicial, ingresos operacionales por facturar y deudores por ventas de terrenos, netos de deterioro de cuentas por cobrar.

5.- DEUDORES COMERCIAES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, CONTINUACIÓN

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, **menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 2,395% al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.**

Los deudores varios están constituidos por: cuentas por cobrar por contribuciones de bienes raíces, sala cuna Mall y otras cuentas por cobrar. También se incluyen en esta cuenta: anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo por rendir y deudas ex- funcionarios.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el análisis de antigüedad del rubro Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corriente, bruto es el siguiente:

Período	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
30-06-2025	10.918.824	6.226.341	1.653.580	285.067	252.320	189.461	2.312.055
31-12-2024	9.241.984	5.811.712	511.821	537.753	86.146	348.618	1.945.934

Deterioro de activos financieros

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la administración mide el deterioro de sus cuentas por cobrar en una cantidad igual a la *Expected Credit Loss (ECL)*, según NIIF 9, utilizando el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2024 la administración efectuó una evaluación y actualización de su modelo de estimación de incobrables en cuanto a la medición de la pérdida esperada.

El modelo de estimación de incobrables aplicado al 31 de diciembre de 2024 crea una segmentación de clientes en base a cuatro factores definidos por la administración y obedecen al comportamiento de los clientes dentro de la realidad de las relaciones comerciales propias de la compañía con ellos, determinando así una variable cualitativa.

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, CONTINUACIÓN

Los cuatro factores definidos son:

Riesgo de Morosidad: Es el riesgo relacionado directamente con la antigüedad de la deuda de cada cliente y su morosidad.

Frecuencia de Bloqueo: Es el riesgo asignado a la cantidad de bloqueos al proceso de Visación de documentos de ventas realizados al cliente, en los últimos 12 meses. Bloqueo que implica el impedimento al cliente de hacer operaciones de ventas, proceso en cual la compañía está facultada como administrador del sistema franco.

Ventas CIF: Es el riesgo asociado al volumen de ventas a valor CIF de los clientes en los últimos 12 meses.

Tipo de Contrato: Es el riesgo implícito definido por la administración para cada cliente en función de la categorización establecida en el Reglamento Interno Operativo definido en la operación del sistema franco.

La metodología pondera cada factor y con el puntaje obtenido asigna un segmento a cada cliente. Fueron definidos 8 segmentos (del 1 al 8) con aumento progresivo del riesgo según el aumento del puntaje.

En la definición de una variable cuantitativa, el modelo determina la recuperación de lo facturado a cada cliente dentro de un período determinado y con ello asigna a cada segmento un factor promedio al saldo no recuperado a la fecha de medición.

En lo que respecta la deuda por vencer de los clientes, el modelo asigna un factor mínimo de recuperación medido en el mismo período determinado en base al total de facturación y su porcentaje de no recuperación.

La tasa determinada para cada segmento luego es factorizada por la tasa mínima esperada para cada tramo de deuda al momento de en el futuro pasar a cobranza judicial (tasa mínima de 52%).

Finalmente, el modelo asigna a las pérdidas crediticias esperadas un costo de oportunidad asociado a la no disponibilidad de esos recursos, los que habrían sido invertidos obteniendo una rentabilidad en ese mismo período.

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, CONTINUACIÓN

La NIIF 9 exige que a las tasas calculadas mediante un análisis histórico se le agregue una variable que perciba la realidad actual de la cartera de cuentas por cobrar, el cual utiliza un criterio prospectivo catalogado como ajuste Forward Looking. Para poder determinar un análisis predictivo, la Administración analizó una serie de datos históricos para definir el riesgo que posee la cartera de cuentas por cobrar, y evaluar si existen escenarios riesgosos y favorables, de acuerdo con variables del mercado y factores macroeconómicos que pudieran afectar al negocio. Con el análisis realizado, se logró concluir que las cuentas por cobrar de ZOFRI S.A. tiene un bajo riesgo de incobrabilidad, manteniendo un nivel estable en la generación de flujos. Esto se encuentra sustentado, por las condiciones propias y el modelo de negocio actual que posee la compañía; donde las obligaciones y comportamiento de pago, que deben mantener los clientes se relacionan de manera directa con la operación del régimen franco. Condiciones que se encuentra pactadas contractualmente, siendo estos acuerdos principalmente de largo plazo.

Estimación de deterioro de deuda judicial

De acuerdo con la evaluación de riesgo crediticio efectuada por la Sociedad, se incorpora una estimación de deterioro para aquellos clientes que mantienen un cobro judicial. La Administración incorporó esta metodología de pérdidas crediticias incurridas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9.

Este modelo exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias incurridas y los cambios de estas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas.

Al 31 de diciembre de 2024, la Administración realizó una revisión al Modelo de Provisión Judicial, con la finalidad de actualizar y determinar la Tasa Mínima que debe aplicarse a toda deuda que sea judicializada, teniendo en consideración la Política de Cobranza Judicial y Prejudicial de Zofri S.A., que señala que podrán remitirse los antecedentes de la deuda con vencimiento mayor a 90 días, para iniciar un proceso de cobranza judicial.

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, CONTINUACIÓN

Para el análisis se consideraron variables históricas de los últimos 3 años anteriores al cierre 2024, respecto a los montos que fueron enviados a judicialización; y cuanto de estos se había recuperado dentro del mismo año. El examen practicado determinó que el promedio de recuperación que tiene la Compañía, sobre la deuda judicializada dentro del mismo periodo es de un 48%. Teniendo esto en consideración se determinó utilizar, como factor base, la diferencia porcentual (52%) como factor de exposición al deterioro y riesgo de incobrabilidad. Al 31 de diciembre de 2023, se consideraban 4 tramos distintos en su aplicación, desde un 35% como factor mínimo, y en la medida que se mantuviera más días en cobranza judicial, su porcentaje de provisión aumentaba a 55%, 75%, hasta llegar a provisionar el 100% como pérdida total.

Con la actualización de la metodología los parámetros de Provisión Judicial son los siguientes:

Riesgo	% Deterioro 2025	% Deterioro 2024	% Deterioro 2023
Clientes en cobranza judicial con mas de 91 días	100%	100%	100%
Clientes en cobranza judicial entre 61 y 90 días	52%	52%	75%
Clientes en cobranza judicial entre 31 y 60 días	52%	52%	55%
Clientes en cobranza judicial entre 0 y 30 días	52%	52%	35%

Así también la tasa mínima determinada para el cobro judicial impactará de manera directa a toda Tasa de Riesgo definida para la Cobranza Prejudicial (menor a 90 días).

Deterioro

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los factores de deterioro aplicado fueron los definidos por el nuevo modelo, considerando un factor histórico de recuperación.

- b) A continuación, se presenta el deterioro de las cuentas por cobrar no judicializadas al cierre de cada año según su respectiva valorización.

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, CONTINUACIÓN

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Factor de Deterioro %	Deterioro 30/06/2025 M\$	Deterioro 31/12/2024 M\$
Créditos vigentes deteriorables no Vencidos	4.774.798	5.558.146	0,94%	51.097	53.463
Créditos vigentes deteriorables Vencidos 1-2	469.971	(24.355)	0,22%	1.042	(54)
Créditos vigentes deteriorables Vencidos 3-4	551.064	805.457	1,14%	6.352	9.194
Créditos vigentes deteriorables Vencidos 5-6	192.488	426.603	23,22%	44.691	99.045
Créditos vigentes deteriorables Vencidos 7-8	330.301	335.208	50,01%	165.184	167.638
	6.318.622	7.101.059		268.366	329.286

- c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la estimación de deterioro de la deuda judicial corriente y no corriente es la siguiente:

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO JUDICIAL	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Deudores por venta	1.827.147	1.449.177
Documentos por cobrar	574.879	474.081
Deudores varios	22.876	21.769
Documentos por cobrar largo plazo	192.287	152.903
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR JUDICIALIZADAS	2.617.189	2.097.930

TOTAL DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	2.885.554	2.427.216
---	------------------	------------------

- d) La evolución de los riesgos por deterioro de los activos financieros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

ESTIMACIÓN DE INCOBRABLES	Cartera Prejudicial M\$	Cartera Judicial M\$	TOTAL
Deudores por venta	197.981	1.449.177	1.647.158
Documentos por cobrar	98.564	474.081	572.645
Deudores varios	46	21.769	21.815
Otros activos financieros, no corrientes	32.695	152.903	185.598
Saldo al 31 de diciembre de 2024	329.286	2.097.930	2.427.216
Deudores por venta	214.356	1.827.147	2.041.503
Documentos por cobrar	20.297	574.879	595.176
Deudores varios	(2)	22.876	22.874
Otros activos financieros, no corrientes	33.714	192.287	226.001
Saldo al 30 de junio de 2025	268.365	2.617.189	2.885.554
Variación de Estimación Incobrables	60.921	(519.259)	(458.338)
(+) Castigos del periodo	(179.081)	-	(179.081)
Efecto en el Resultado del Ejercicio (*)	(118.160)	(519.259)	(637.419)

(*) A nivel del resultado del periodo se generó un resultado negativo en los costos por M\$118.160 (ver nota 22) y a nivel de los Gastos de Administración un efecto negativo de M\$519.259 (ver nota 23). El efecto total fue un resultado negativo de M\$637.419. A nivel del pasivo el saldo final de la estimación de incobrables al 31.12.24 era de M\$2.427.216, versus el saldo al 30.06.25 por M\$2.885.554 genera el resultado negativo de M\$458.338, más el castigo del período por M\$179.081 genera un efecto total de M\$637.419. El saldo incluye la estimación de incobrables de Documentos por cobrar no corrientes. (ver nota 8)

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, CONTINUACIÓN

Al 30 de junio de 2025, y con las condiciones actuales del mercado, la Sociedad disminuyó su deterioro de incobrables de cuentas por cobrar correspondiente a su cartera prejudicial en un 18,5% con respecto al 31 de diciembre de 2024.

Al 30 de junio de 2025, la cartera que se encuentra en cobranza judicial tuvo un aumento de 24,75% con respecto al 31 de diciembre de 2024. La Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero en cobranza judicial ha aumentado levemente desde el reconocimiento inicial.

6.- INVENTARIOS

La composición del rubro, al 30 junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

CLASES DE INVENTARIO	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Repuestos para Mantenimiento	426.766	422.826
Insumos de oficina	11.509	12.435
Estimación Provisión obsolescencia materiales bodega	(13.254)	(6.532)
TOTAL	425.021	428.729

Los inventarios son medidos al costo, o al valor neto de realización, el que sea menor dependiendo del tipo de bienes. Los inventarios vigentes son valorizados a su costo de adquisición y el control de estos es por medio de un inventario perpetuo que en caso de artículos similares son controlados por el valor promedio, en caso de que su rotación sea mayor al cierre anual. Se realiza una estimación de deterioro de aquellos materiales que se encuentran dañados, que estén parcial o totalmente obsoletos, o no tienen rotación durante los últimos doce meses.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen Inventarios en garantías de cumplimiento de deudas.

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Activos No Financieros Corrientes están compuestos de la siguiente manera:

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Gastos anticipados costo de concesión (1)	1.275.030	1.367.307
Otros pagos anticipados (2)	1.058.242	670.670
Otros activos (3)	211.123	195.851
TOTAL	2.544.395	2.233.828

1. *El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo N°672 del Ministerio de Hacienda, de agosto de 1990, por el cual ZOFRI debe pagar anualmente, el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Artículo N°12 de la Ley N°18.846, que son todos los municipios de la Región de Tarapacá y la Región de Arica y Parinacota, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.*
Estos gastos anticipados por costo de concesión corresponden al 15% de los derechos de asignación recaudados anticipadamente durante el ejercicio y cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.
2. *Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de primas de seguros vigentes y otros varios menores.*
3. *Otros activos corresponden a créditos por recuperar por concepto de gasto de capacitación y cuenta corriente bienestar.*

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES, CONTINUACIÓN

A continuación, se presenta el movimiento al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, de los gastos anticipados por costo de concesión:

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2025	1.367.307	4.775.422	6.142.729
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	64.579	283.270	347.849
Reconocimiento a gastos.	(912.717)	-	(912.717)
Traspasos de No corriente a corriente.	755.861	(755.861)	-
GASTO ANTICIPADO AL 30 JUNIO 2025	1.275.030	4.302.831	5.577.861

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2024	1.288.539	5.274.805	6.563.344
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	200.018	492.724	692.742
Reconocimiento a gastos.	(1.113.357)	-	(1.113.357)
Traspasos de No corriente a corriente.	992.107	(992.107)	-
GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2024	1.367.307	4.775.422	6.142.729

(*) Ver Nota 9.

(**) Corresponden al 15% de los ingresos diferidos.

8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de los Documentos por Cobrar No Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pagarés Largo Plazo	3.202.708	3.226.735
Deterioro Documentos por Cobrar Largo Plazo	(226.002)	(185.598)
TOTAL	2.976.706	3.041.137

8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la renovación de derechos de asignación de la séptima etapa del Mall, Barrio Industrial, Recinto Amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagarés se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 2,395% al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Tasa determinada según política “Determinación de tasa de descuento para activos y pasivos financieros”

9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los Otros Activos no Financieros No Corrientes están compuestos de la siguiente forma:

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Garantía entregada a terceros	1.926.835	1.771.374
Gastos Anticipados Costo de Concesión	4.302.831	4.775.422
Provisión costo de concesión L/Plazo	(1.582.911)	(1.477.561)
Obras de Arte	6.730	6.730
TOTAL	4.653.485	5.075.965

La Provisión costo de concesión largo plazo corresponde a la estimación por pagar del 15% de las cuentas comerciales por cobrar no corrientes. Se presenta descontando al gasto anticipado del costo de concesión por devengar en el largo plazo.

10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2024	5.356.264	5.356.264
Traspaso	1	1
Saldo al 31-12-2024	5.356.265	5.356.265
Saldo al 01-01-2025	5.356.265	5.356.265
Traspaso	-	-
Saldo al 30-06-2025	5.356.265	5.356.265

AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2024	4.593.398	4.593.398
Amortización del ejercicio	301.993	301.993
Saldo al 31-12-2024	4.895.391	4.895.391
Saldo al 01-01-2025	4.895.391	4.895.391
Amortización del ejercicio	82.425	82.425
Saldo al 30-06-2025	4.977.816	4.977.816

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
AI 01-01-2024	762.866	762.866
AI 31-12-2024	460.874	460.874
AI 01-01-2025	460.874	460.874
AI 30-06-2025	378.449	378.449

Ver Nota 29 Amortización del ejercicio.

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos del rubro al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2024	5.773	398.496	8.355.531	10.140.674	15.451.244	623.587	34.975.305
Adiciones	-	-	-	444.868	-	96.560	541.428
Retiros	(5.773)	-	-	(134.218)	-	(73.216)	(213.207)
Saldo al 31-12-2024	-	398.496	8.355.531	10.451.324	15.451.244	646.931	35.303.526
Saldo al 01-01-2025	-	398.496	8.355.531	10.451.324	15.451.244	646.931	35.303.526
Adiciones	-	-	-	-	96.965	1.140	98.105
Saldo al 30-06-2025	-	398.496	8.355.531	10.451.324	15.548.209	648.071	35.401.631
DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2024	-	-	6.036.037	8.337.570	14.093.656	336.094	28.803.357
Depreciación del ejercicio	-	-	187.696	611.576	173.153	40.374	1.012.799
Retiro	-	-	-	(126.211)	-	(69.555)	(195.766)
Saldo al 31-12-2024	-	-	6.223.733	8.822.935	14.266.809	306.913	29.620.390
Saldo al 01-01-2025	-	-	6.223.733	8.822.935	14.266.809	306.913	29.620.390
Depreciación del ejercicio	-	-	93.848	283.966	48.875	21.638	448.327
Saldo al 30-06-2025	-	-	6.317.581	9.106.901	14.315.684	328.551	30.068.717
VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2024	5.773	398.496	2.319.494	1.803.104	1.357.588	287.493	6.171.948
Al 31-12-2024	-	398.496	2.131.798	1.628.389	1.184.435	340.018	5.683.136
Al 01-01-2025	-	398.496	2.131.798	1.628.389	1.184.435	340.018	5.683.136
Al 30-06-2025	-	398.496	2.037.950	1.344.423	1.232.525	319.520	5.332.914

Ver Nota 29 Depreciación del Ejercicio.

- En las adiciones se incluyen M\$48.643 que corresponden a Flujo de efectivo destinado a actividades de inversión.
- Los retiros en el ítem Obras en Ejecución, corresponde a la activación de obras terminadas durante el año, proceso que se realiza a fines del periodo o cuando se confirme el termino de gastos incurridos de cada obra.
- Los retiros en el ítem Planta y Equipos corresponden a equipos que se encontraban en desusos y/o con desperfectos que no eran utilizados.
- Los retiros en el ítem Vehículos, corresponden a un remate realizado en el mes de Junio 2024, por los vehículos con placas patentes que se mantenían en desuso y en malas condiciones retirados de funcionamiento, para lo cual según los procedimientos se realizó bajo la supervisión de un martillero público para estos fines.

Los activos de Propiedad, Planta y Equipos corresponden fundamentalmente a edificaciones e instalaciones destinadas al uso de oficinas para la Administración.

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

Las obras en ejecución habitualmente corresponden a remodelaciones o mejoras de ampliaciones de las instalaciones actuales, y por ahora no se han construido nuevas PPE que reemplacen o amplíen de manera significativa las actuales instalaciones.

No se observan indicios de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio y no existen activos con restricciones de titularidad o entregados en garantía para el cumplimiento de obligaciones por deudas.

Al 31 de diciembre de 2024 se reclasifica ítem Obras de Arte en Otros Activos No Financieros No Corrientes. Ver Nota 9.

12.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle de los saldos y movimientos de las Propiedades de Inversión al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONESM\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2024	3.444.199	29.632.786	36.960.728	29.964.855	100.002.568
Adiciones	3.015.334	-	71.692	1.105.702	4.192.728
Retiros *	(1.159.135)	-	-	-	(1.159.135)
Saldo al 31-12-2024	5.300.398	29.632.786	37.032.420	31.070.557	103.036.161
Saldo al 01-01-2025	5.300.398	29.632.786	37.032.420	31.070.557	103.036.161
Adiciones	929.565	-	-	21.228	950.793
Saldo al 30-06-2025	6.229.963	29.632.786	37.032.420	31.091.785	103.986.954

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONESM\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2024	-	-	18.211.061	14.909.426	33.120.487
Depreciación del ejercicio	-	-	764.233	1.279.499	2.043.732
Retiro	-	-	6.693	-	6.693
Saldo al 31-12-2024	-	-	18.981.987	16.188.925	35.170.912
Saldo al 01-01-2025	-	-	18.981.987	16.188.925	35.170.912
Depreciación del ejercicio	-	-	386.260	700.413	1.086.673
Saldo al 30-06-2025	-	-	19.368.247	16.889.338	36.257.585

OR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONESM\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2024	3.444.199	29.632.786	18.749.667	15.055.429	66.882.081
Al 31-12-2024	5.300.398	29.632.786	18.050.433	14.881.632	67.865.249
Al 01-01-2025	5.300.398	29.632.786	18.050.433	14.881.632	67.865.249
Al 30-06-2025	6.229.963	29.632.786	17.664.173	14.202.447	67.729.369

Ver Nota 29 Depreciación del Ejercicio.

(*)Retiros en Obras en ejecución(2024)corresponden a obras terminadas distribuidas a los grupos de P.I.

12.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN, CONTINUACIÓN

En las adiciones se incluyen M\$870.502 que corresponden a Flujo de efectivo destinado a actividades de inversión.

Las Propiedades de Inversión son reconocidas a su valor de adquisición o construcción (costo) e incluye todos aquellos importes necesarios hasta el momento de inicio de su explotación.

Las adiciones al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se registran a costo histórico.

La Administración no ha identificado indicios de deterioro para sus propiedades de Inversión al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. No existen partidas de propiedades de inversión que se encuentren temporalmente fuera de servicio, ni siendo utilizadas por la Administración y no existen activos con restricciones de titularidad o entregados en garantía para el cumplimiento de obligaciones por deudas.

La Administración, dando cumplimiento al párrafo 79 letra e) de la NIC 40, al 31 de diciembre de cada año, realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía contrató servicio de tasación del valor razonable de sus propiedades de inversión asociados al Mall Comercial, Barrio Industrial y Recinto Amurallado, a empresa externa, la cual determino lo siguiente:

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	Valor razonable M\$
Mall Comercial	45.306.186
Barrio Industrial	244.151.440
Recinto Amurallado	184.485.373
TOTAL	473.942.999

Para la determinación de los valores razonables de las propiedades de inversión, se utilizaron las siguientes variables, las cuales, según la estimación de la administración, son las más conservadoras. En consecuencia, si las condiciones de mercado se mantienen, estos valores, o incluso valores superiores, serían los esperados.

Mall Comercial, se encuentran valorizadas por el “Método del Costo de Reposición Depreciado”, se estima una depreciación considerando su antigüedad y estado de conservación general. Dicha estimación no corresponde a su valor comercial ya que a mayor y mejor uso el potencial comercial de la propiedad se valoriza por método de flujos generados. Se fija valor de costo de reposición depreciado de acuerdo con tipología y estado de construcciones.

12.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN, CONTINUACIÓN

Barrio Industrial, se utilizó la “Valorización por Método de Comparación”, donde se analizó oferta actual de venta de bienes similares y comparables para establecer el valor de tasación en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo con información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestimó un análisis de valor por rentas dado que los contratos vigentes cuentan con cánones de arriendo pactados muy por bajo a los valores de mercado y pertenecen a un escenario local de comportamiento único por lo que dicho análisis no reflejaría valor de mercado actual.

Recinto Amurallado, su valorización se realiza bajo el “Método de Comparación” en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo con información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestima análisis de valor por rentas considerando que concesión termina en 6 años lo que disminuye su vida útil como activo de inversión y explotación económica y con arriendos vigentes a rentas pactadas bajo los valores de mercado, siendo un escenario no acorde a mercado real de terrenos tanto de ofertas como transacciones en el sector sitúa su valor por flujos muy por bajo el mercado.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

Para el período terminado al 30 de junio de 2025 y 2024, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendos y ventas de terrenos de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*)	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$
Mall Comercial	8.363.756	7.617.980
Ingresos por arriendo	8.363.756	7.617.980
Gestión Inmobiliaria	7.445.922	7.132.045
Ingresos por arriendo galpones	3.431.964	3.292.269
Ingresos por arriendo barrio industrial	4.013.958	3.839.776
Logística	1.434.697	1.058.646
Ingresos por almacenamiento	1.434.697	1.058.646
Parque Chacalluta	429.701	165.181
Ingresos por arriendos	429.701	165.181
TOTAL	17.674.076	15.973.852

(*) Ver nota 21

12.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN, CONTINUACIÓN

Los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el ejercicio terminado al 30 de junio de 2025 y 2024 se encuentran revelados en nota 22 Costo de venta, tal cual se transcriben a continuación:

AREAS DE NEGOCIOS (*)	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$
Mall Comercial	(5.802.096)	(5.150.635)
Gestión Inmobiliaria	(7.355.450)	(6.947.896)
Logística	(1.506.157)	(1.284.948)
Parque Chacalluta	(320.208)	(186.343)
TOTAL	(14.983.911)	(13.569.822)

(*) Ver nota 22

13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

La composición de Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes es la siguiente:

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Cuentas por pagar	2.577.570	2.831.010
Acreedores varios	279.431	245.763
Costo concesión zona franca (*)	3.470.980	6.679.355
Otras cuentas por pagar	1.856.066	382.580
Garantías recibidas (**)	1.065.798	1.042.902
Dividendos por pagar (**)	7.402.142	14.804.284
TOTAL	16.651.987	25.985.894

(*) A Diciembre 2024 corresponde a la provisión por el costo de concesión acumulado a la fecha, pagada en Enero 2025. A Junio 2025 corresponde a la provisión acumulada pagadera en Febrero 2026.

(**) Ver Nota 3.8

(**) Ver Nota 18.4

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022.

13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES, CONTINUACIÓN

Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y aún forman parte del saldo, tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

Los montos que se entregaron a los respectivos municipios en el mes de enero de 2025 y 2024, equivalentes al 15% de los ingresos brutos percibidos de los ejercicios 2024 y 2023 respectivamente, fueron los siguientes:

COMUNA	REGION	2025 M\$	2024 M\$
Ilustre Municipalidad de Iquique	I Región de Tarapacá	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	I Región de Tarapacá	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Arica	XV Región de Arica y Parinacota	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Pica	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Colchane	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Camiña	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Huara	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Putre	XV Región de Arica y Parinacota	222.645	225.854
Ilustre Municipalidad de General Lagos	XV Región de Arica y Parinacota	222.646	225.854
Ilustre Municipalidad de Camarones	XV Región de Arica y Parinacota	222.646	225.854
Total Aportes Costo de Concesión		6.679.355	6.775.630

14.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

ZOFRI S.A. cuenta con un modelo de relaciones laborales y negociación colectiva que permite atender las inquietudes y necesidades de los trabajadores.

Del total de la dotación, el 95% están inscritos en algunos de los tres sindicatos los cuales mantienen contratos colectivos con ZOFRI S.A. Los beneficios pactados y estipulados son los siguientes:

- Sueldo bases reajutable por IPC.
- Gratificación.
- Asignación de matrimonio y acuerdo de unión civil.
- Asignación y permiso de nacimiento.
- Sala cuna y parvulario.
- Permiso parental para ecografías.
- Becas de estudios para hijos de trabajadores.
- Feriado legal y bono de vacaciones.
- Aguinaldos.
- Permiso de vísperas de fiestas (fiestas patrias y navidad).

14.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CONTINUACIÓN

- Permisos para exámenes médicos.
- Servicio de Bienestar.
- Seguro de Vida colectivo.
- Complemento de subsidio por enfermedad.
- Asignación de colación.
- Indemnización por término de contrato por retiros voluntarios.
- Asignaciones y permisos por fallecimiento.
- Ropa de trabajo.
- Préstamo complementario.
- Reducción de jornada laboral y flexibilidad horaria.
- Permiso por día de cumpleaños.

Los beneficios que son de carácter monetario se encuentran reflejados en el Costo de Ventas y Gastos de Administración, según correspondan (Ver Notas N°22, 23 y 30).

Las Provisiones por Beneficio a los Empleados se encuentran registradas de la siguiente forma:

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Vacaciones del Personal	437.660	425.319
Incentivos al personal	-	440.768
TOTAL	437.660	866.087

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Obligación indemnización años de servicio	855.569	973.733
TOTAL	855.569	973.733

Los incentivos al personal consisten en compensaciones económicas a todos los trabajadores asociadas al cumplimiento de metas presupuestarias y evaluaciones de desempeño personal, las cuales se realizan al cierre de cada año comercial.

La obligación de indemnizar por años de servicio está calculada a su valor actuarial.

14.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CONTINUACIÓN

El detalle de las obligaciones es el siguiente:

VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	973.733	1.366.413
Costo de los servicios del ejercicio corriente	48.614	(162.789)
Costo por interés	18.314	32.725
Ganancias y pérdidas actuariales	(158.876)	(106.617)
Beneficios pagados en el ejercicio	(26.216)	(155.999)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	855.569	973.733

Los saldos registrados en el rubro con efecto en resultado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Costo de los servicios	48.614	(162.789)
Costo de intereses	18.314	32.725
Ganancias y pérdidas actuariales	-	-
Beneficios pagados en el ejercicio	(26.216)	(155.999)
TOTAL	40.712	(286.063)

Al 30 de junio de 2025, el análisis de la sensibilidad del valor de la obligación actuarial, según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento generaría los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN DE 1% M\$	INCREMENTO DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	855.569	855.569
Efecto en las obligaciones	44.600	(39.852)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	900.169	815.717

14.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CONTINUACIÓN

Los principales parámetros utilizados en la valorización de las obligaciones son los siguientes:

PARAMETROS	30-06-2025	31-12-2024
Tabla de mortalidad	RV-2020	RV-2020
Tasa de interés anual	2,4%	2,4%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

Estos parámetros se obtienen del Informe de Valorización de Provisiones Monetarias del beneficio de indemnización por años de servicio de los trabajadores de Zofri S.A., entregado por empresa independiente SEACSA S.A.

El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el ejercicio en que ocurren.

15.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos No Financieros Corrientes corresponden a ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación, ingresos anticipados por arriendos de clientes.

La composición de otros pasivos no financieros corrientes es la siguiente:

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Ingresos diferidos	8.500.202	9.115.377
TOTAL	8.500.202	9.115.377

Ver nota 17

16.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

El saldo de Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar No Corrientes se presenta en el siguiente cuadro:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Garantías recibidas (*)	12.220.000	12.151.575
TOTAL	12.220.000	12.151.575

(*) Ver nota 3.8

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 30 de junio de 2025 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y aún forman parte del saldo, tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los Otros Pasivos Financieros No Corrientes se componen de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación en su porción de largo plazo.

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Ingresos diferidos (*)	28.685.540	31.836.148
TOTAL	28.685.540	31.836.148

(*) El registro y concepto que originan los Ingresos Diferidos se indican en Nota 3.9.

17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2025	9.115.377	31.836.148	40.951.525
Ingresos por derechos de asignación Facturados en el año.	430.525	1.888.464	2.318.989
Ingresos consumidos	(6.084.772)	-	(6.084.772)
Traspasos de No corriente a corriente.	5.039.072	(5.039.072)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 30 JUNIO 2025	8.500.202	28.685.540	37.185.742

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2024	8.590.258	35.165.364	43.755.622
Ingresos por derechos de asignación Facturados en el año.	1.333.454	3.284.830	4.618.284
Ingresos consumidos	(7.422.381)	-	(7.422.381)
Traspasos de No corriente a corriente.	6.614.046	(6.614.046)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2024	9.115.377	31.836.148	40.951.525

(*) Ver nota 15

18.- CAPITAL Y RESERVAS

La Sociedad mantiene en circulación una serie única de acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

SERIE	N° ACCIONES SUSCRITAS	N° ACCIONES PAGADAS	N° ACCIONES CON DERECHO A VOTO	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO M\$
Única	220.569.255	220.569.255	220.569.255	9.901.735	9.901.735

18.- CAPITAL Y RESERVAS, CONTINUACIÓN

Entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

No existen reservas ni compromisos de emisión de acciones para cubrir contratos de opciones y venta.

18.1. Gestión de Capital

La Gestión de Capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad, conformado por capital emitido, otras reservas y resultados acumulados.

La política de administración de capital tiene por objetivo asegurar el mantenimiento de indicadores de capital sólidos de forma de soportar el negocio, apoyar sus operaciones y maximizar el valor a los accionistas.

La Sociedad gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes a la misma, a la luz de los cambios en las condiciones económicas. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad podría ajustar el pago de dividendos a los accionistas, devolución de capital a los accionistas o emitir nuevas acciones.

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el período terminado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

18.2. Emisión de Acciones Ordinarias

La Sociedad cuenta con una emisión única de acciones, todas con derecho a voto. El principal controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO - persona jurídica perteneciente al Estado de Chile), la que es propietaria del 71,2767% del capital accionario.

A ello se suma la participación que tiene el Estado de Chile a través de la Tesorería General de la República, la que asciende a un 1,3975% del capital social, lo cual le otorga al Estado de Chile, como controlador, tanto directo como indirecto de la Sociedad, una participación total de un 72,6742% del capital social de la Sociedad.

18.- CAPITAL Y RESERVAS, CONTINUACIÓN

18.2. Emisión de Acciones Ordinarias, continuación

A continuación, se detallan los principales accionistas de la compañía al 30 de junio de 2025:

Principales Accionistas	Participación %
Corporación de Fomento de la Producción	71,28%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	3,09%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	2,80%
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	2,49%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	1,89%
Itaú Corredores de Bolsa Limitada	1,53%
Tesorería General de la República	1,40%
Importaciones Eximben S.A.	1,34%
BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	1,09%
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	0,98%
Inversiones Oro Ltda.	0,91%
Inversión Unión Española S.A.	0,82%
Otros menores accionistas	10,38%
Total Participación	100,00%

18.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

18.4. Política y Acuerdos de Dividendos

- En la Trigésima Cuarta Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 25 de abril de 2025, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2024, esto es la suma de M\$14.804.284, los cuales se encontraban provisionados al 31 de diciembre de 2024.

18.- CAPITAL Y RESERVAS, CONTINUACIÓN

18.4. Política y Acuerdos de Dividendos, continuación

El pago de los dividendos se determina de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N°71 por un total de M\$7.402.142.- a razón de \$33,56 por acción, pagado el día 23 de mayo de 2025.
 - Dividendo definitivo N°72 por un total de M\$7.402.142.- a razón de \$33,56 por acción, pagadero el día 28 de noviembre de 2025.
- b) En la Trigésima Tercera Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 26 de abril de 2024, se aprobó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2023, esto es la suma de M\$17.734.528, de los cuales se encontraban provisionados al 31 de diciembre de 2023 sólo el 80% M\$14.187.623.-

El pago de los dividendos se determina de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N°69 por un total de M\$8.867.264 a razón de \$40,20 pesos por acción, pagado el 31 de mayo de 2024.
- Dividendo definitivo N°70 por un total de M\$8.867.264 a razón de \$40,20 pesos por acción, pagado el 27 de noviembre de 2024.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2025 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas distribuibles determinadas, de acuerdo con lo señalado en la Circular N°1.945 del 29 de septiembre de 2009, del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisionó el 80% de las utilidades obtenidas al 31 de diciembre de 2024 esto es M\$14.804.284.- (Ver Nota 3.19).

18.- CAPITAL Y RESERVAS, CONTINUACIÓN

18.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

PATRIMONIO	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias(1)	395.246	288.629
Ganancias acumuladas	39.221.343	39.067.177
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	158.876	106.617
Resultados del ejercicio	9.237.346	18.505.355
Dividendos	-	(18.351.189)
TOTAL	64.263.812	54.867.590

- (1) El origen de Otras Reservas corresponde a la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con lo estipulado en el Oficio Circular N°456, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero.
- (2) El saldo de Otros Resultados Acumulados primera adopción IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado.

A continuación, se muestra la composición de Otros Resultados Integrales al 30 de junio de 2025:

MOVIMIENTO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	30-06-2025
Provisión IAS Enero 2025	116.136
Provisión IAS Febrero 2025	9.842
Provisión IAS Marzo 2025	3.800
Provisión IAS Abril 2025	4.393
Provisión IAS Mayo 2025	2.096
Provisión IAS Junio 2025	22.609
TOTAL	158.876

El movimiento de los resultados acumulados durante el período terminado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE GANANCIAS ACUMULADOS	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial Ganancias Acumuladas	44.570.609	44.416.443
Resultado del ejercicio	9.237.346	18.505.355
Distribución de dividendos ejercicio anterior	-	(18.351.189)
SALDO FINAL	53.807.955	44.570.609

19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

Para efectos de gestión la Sociedad se han definido cuatro Unidades de Negocios operativos sobre los que debe informar. Estas unidades ofrecen distintos servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Los ingresos obtenidos por cada unidad de negocio operativo corresponden a servicios que son prestados solo a clientes nacionales y dentro del territorio nacional no habiendo ingresos ordinarios procedentes de clientes extranjeros. Para cada una de las Unidades de Negocios, el Gerente General revisa mensualmente el informe de gestión.

El siguiente resumen describe las operaciones de cada una de las Unidades de Negocios:

- **Gestión Inmobiliaria:** Esta Unidad de Negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showrooms, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también en la comuna de Alto Hospicio, comuna en donde se ejecutó el proyecto de Parque Empresarial ZOFRI.
- **Mall Comercial:** Es la Unidad de Negocios más visible de la Sociedad y se le considera un ícono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de Mall ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- **Centro Logístico:** Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.

19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS, CONTINUACIÓN

- Parque Chacalluta:** El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 m2, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

El rendimiento de cada Unidad de Negocios se mide sobre la base de su utilidad según el informe de gestión mensual revisado por la Administración de la Sociedad.

Las políticas contables utilizadas para determinar la información por cada unidad de negocio son las mismas que aquellas utilizadas en la preparación de los estados financieros de la Sociedad y no existen diferencias a nivel total entre las mediciones de los resultados, los activos y pasivos de cada unidad, respecto de los criterios contables aplicados.

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente, al 30 de junio de 2025 y 2024:

30 de junio de 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2025 M\$	2025 M\$	2025 M\$	2025 M\$	2025 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Total ingresos ordinarios	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Costo de ventas	(5.802.096)	(7.355.450)	(1.506.157)	(320.208)	(14.983.911)
Total Costos de Explotación	(5.802.096)	(7.355.450)	(1.506.157)	(320.208)	(14.983.911)
Margen bruto	4.715.170	9.231.142	281.450	152.034	14.379.796
Deterioro	(225.830)	(249.143)	(39.522)	(4.764)	(519.259)
Gastos de administración	(2.785.800)	(3.073.391)	(487.536)	(58.767)	(6.405.494)
Total Gastos de administración	(3.011.630)	(3.322.534)	(527.058)	(63.531)	(6.924.753)
Ingresos financieros	739.056	815.352	129.340	15.591	1.699.339
Otros ingresos	161.712	178.407	28.301	3.411	371.831
Resultado por unidad de reajuste	(77.859)	(85.896)	(13.626)	(1.642)	(179.023)
Gastos financieros	(49.225)	(54.307)	(8.615)	(1.038)	(113.185)
Diferencia de cambio	1.453	1.603	254	31	3.341
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.478.677	6.763.767	(109.954)	104.856	9.237.346
Activos de los Segmentos	57.240.306	63.149.476	10.017.494	1.207.494	131.614.770
Activos Corrientes	21.981.919	24.251.210	3.847.005	463.713	50.543.847
Activos No Corrientes	35.258.386	38.898.266	6.170.489	743.782	81.070.923
Pasivos corrientes	11.129.228	12.278.148	1.947.700	234.773	25.589.849
Pasivos no corrientes	18.162.237	20.037.205	3.178.531	383.136	41.761.109

19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS, CONTINUACIÓN

30 de junio de 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de	8.857.706	13.540.781	1.250.264	188.277	23.837.028
Total ingresos ordinarios	8.857.706	13.540.781	1.250.264	188.277	23.837.028
Costo de ventas	(5.150.634)	(6.947.896)	(1.284.948)	(186.344)	(13.569.822)
Total Costos de Explotación	(5.150.634)	(6.947.896)	(1.284.948)	(186.344)	(13.569.822)
Margen bruto	3.707.072	6.592.885	(34.684)	1.933	10.267.206
Deterioro	(87.957)	(97.038)	(15.393)	(1.856)	(202.244)
Gastos de administración	(2.298.637)	(2.535.935)	(402.279)	(48.490)	(5.285.341)
Total Gastos de administración	(2.386.594)	(2.632.973)	(417.672)	(50.346)	(5.487.585)
Ingresos financieros	780.182	860.724	136.538	16.458	1.793.902
Otros ingresos	129.185	142.521	22.608	2.725	297.039
Otros gastos	(5.772)	(6.367)	(1.010)	(122)	(13.271)
Resultado por unidad de reajuste	(64.984)	(71.693)	(11.373)	(1.370)	(149.420)
Gastos financieros	(56.223)	(62.027)	(9.839)	(1.187)	(129.276)
Diferencia de cambio	3.274	3.612	573	68	7.527
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.106.140	4.826.682	(314.859)	(31.841)	6.586.122
Activos de los Segmentos	56.950.317	62.829.552	9.966.743	1.201.379	130.947.991
Activos Corrientes	21.475.589	23.692.610	3.758.393	453.032	49.379.624
Activos No Corrientes	35.474.728	39.136.942	6.208.350	748.347	81.568.367
Pasivos corrientes	11.572.166	12.766.812	2.025.218	244.116	26.608.312
Pasivos no corrientes	20.303.284	22.399.282	3.553.230	438.302	46.694.098

A continuación, se presente el flujo de efectivo para cada unidad de negocio entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente:

Miles de pesos junio 2025

	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios		8.155.508	12.861.906	1.386.182	366.195	22.769.791
Otros cobros por actividades de operación		-	-	-	-	-
Pagos a proveedores		(7.002.722)	(11.043.868)	(1.190.244)	(314.434)	(19.551.268)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(2.305.449)	(3.635.882)	(391.854)	(103.519)	(6.436.704)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(1.152.663)	(1.817.844)	(195.916)	(51.758)	(3.218.181)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	408.351	-	50.456	458.807
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	10,11,12	(329.212)	(519.195)	(55.956)	(14.782)	(919.145)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		2.288.256	3.608.767	388.932	102.746	6.388.701
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		1.959.044	3.497.923	332.976	138.420	5.928.363
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION						
Dividendos pagados	18	(2.219.095)	(5.091.915)	(78.268)	(12.864)	(7.402.142)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(2.219.095)	(5.091.915)	(78.268)	(12.864)	(7.402.142)
Disminución (Incremento) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		(1.412.714)	(3.411.836)	58.792	73.798	(4.691.960)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo						44.007.120
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO						39.315.160

19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS, CONTINUACIÓN

Miles de pesos junio 2024

	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios		9.292.289	14.205.128	1.311.605	197.514	25.006.536
Pagos a proveedores		(7.302.950)	(9.273.604)	(1.646.829)	(228.753)	(18.452.136)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(1.004.546)	(736.212)	(2.631.959)	(124.887)	(4.497.604)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		984.793	4.195.312	(2.967.183)	(156.126)	2.056.796
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	-	-	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	10,11,12	(197.453)	(429.423)	(128.345)	(418.784)	(1.174.005)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		679.495	1.038.743	95.911	14.446	1.828.595
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		482.042	609.320	(32.434)	(404.338)	654.590
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN						
Dividendos pagados	18	(2.660.643)	(6.105.087)	(93.842)	(15.423)	(8.874.995)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(2.660.643)	(6.105.087)	(93.842)	(15.423)	(8.874.995)
Disminución (Incremento) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		(1.193.808)	(1.300.455)	(3.093.459)	(575.887)	(6.163.609)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período						47.476.853
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	4					41.313.244

Todos los ingresos de Zona Franca de Iquique S.A. provienen de clientes instalados en el territorio nacional, no hay registros en moneda extranjera ni cuentas por cobrar en esta misma moneda.

No existe concentración significativa de los deudores comerciales y los ingresos ordinarios. Ninguno de sus clientes, tanto en operaciones como en concentración de deudores comerciales, alcanza individualmente el 10% del total.

20.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones en cartera.

20.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN, CONTINUACIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 30 de junio de 2025 y 2024 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	9.237.346	6.586.122
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	41,88	29,86

La utilidad por acción diluida se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes que resultarían emitidas en caso de convertir todas las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos. La Sociedad no posee instrumentos financieros con efectos dilusivos.

21.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La estructura de ingresos de la Sociedad está basada en las Unidades de Negocios descritas, es decir: Ingresos Mall, Ingresos Gestión Inmobiliaria, Ingresos Centro Logístico e Ingresos Parque Chacalluta.

A continuación, se grafican los tipos de ingresos de actividades ordinarias y tipos de contratos con clientes existentes en las distintas unidades de negocio. Ingresos que pueden ser común a más de una unidad de negocio.

TIPOS DE INGRESOS	TIPO DE CONTRATOS	UNIDAD DE NEGOCIOS
Derecho de Incorporación	Depositante de Almacén Público	MALL COMERCIAL
Cuota de Mantenimiento	Usuario Comercial con Instalaciones Propias	INMOBILIARIA (RECINTO AMURALLADO Y BARRIOS INDUSTRIAL)
Gastos de Administración	Usuario Industrial	CENTRO LOGÍSTICO
Visación de Documentos	Usuario Contratista de Obras Civiles y/o Especialidades	ARICA PARQUE INDUSTRIAL
Servicios Informáticos	Usuario Prestador de Servicios	
Servicio de Almacenaje de mercancías	Usuario Industrial Arica	
Uso de Terrenos e Instalaciones (arriendos)	Usuario Artículo N°5	
Servicios Complementarios	Convenios Especiales	
Derecho de Asignación		

- Los ingresos Mall: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de las tiendas comerciales.
- Los ingresos Gestión Inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio), derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado. Además, venta de terrenos del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio.
- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.
- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de habilitaciones y venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

21.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS, CONTINUACIÓN

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 30 de junio de 2025 y 2024:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Mall Comercial	10.517.266	8.857.706	5.110.636	4.200.632
Ingresos por arriendo (1)	8.363.756	7.617.980	3.995.543	3.486.732
Ingresos por derechos de asignación	136.968	144.813	68.585	72.739
Servicios y otros ingresos	2.016.542	1.094.913	1.046.508	641.161
Gestión Inmobiliaria	16.586.592	13.540.781	7.261.461	7.199.156
Ingresos por arriendo galpones (1)	3.431.964	3.292.269	1.703.175	1.654.323
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	4.013.958	3.839.776	2.049.857	1.931.671
Ingresos por derechos de asignación	4.586.297	4.586.407	2.353.884	2.291.427
Uso y venta de terrenos (1)	2.329.654	614.383	-	614.383
Servicios y otros ingresos	2.224.719	1.207.946	1.154.545	707.352
Logística	1.787.607	1.250.264	912.724	651.344
Ingresos por almacenamiento (1)	1.434.697	1.058.646	729.577	539.136
Servicios y otros ingresos	352.910	191.618	183.147	112.208
Parque Chacalluta	472.242	188.277	112.545	96.593
Uso y venta de terrenos (1)	429.701	165.181	90.468	83.068
Servicios y otros ingresos	42.541	23.096	22.077	13.525
TOTAL	29.363.707	23.837.028	13.397.366	12.147.725

(1) ver nota 12

22.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS (*)	01-01-2025	01-01-2024	01-04-2025	01-04-2024
	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2025	30-06-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Mall Comercial	(5.802.096)	(5.150.634)	(2.668.655)	(2.763.407)
Gestión Inmobiliaria	(7.355.450)	(6.947.896)	(3.897.951)	(4.222.277)
Logística	(1.506.157)	(1.284.948)	(626.603)	(658.862)
Parque Chacalluta	(320.208)	(186.344)	(156.876)	(95.999)
TOTAL	(14.983.911)	(13.569.822)	(7.350.085)	(7.740.545)

(*)Ver nota 12

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024:

COSTO DE VENTAS	01-01-2025	01-01-2024	01-04-2025	01-04-2024
	30-06-2025	30-06-2024	30-06-2025	30-06-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo de concesión	(4.141.198)	(3.502.474)	(2.025.724)	(1.734.275)
Depreciación y amortización (*)	(1.420.934)	(1.403.802)	(703.009)	(697.978)
Gastos empresas de servicios	(1.098.247)	(1.012.997)	(534.589)	(505.202)
Gastos generales	(2.701.465)	(3.302.561)	(1.956.550)	(2.613.478)
Remuneraciones (Nota 30)	(3.148.173)	(1.835.251)	(900.367)	(853.778)
Otros costos de ventas	(1.268.165)	(1.326.468)	(537.780)	(605.875)
Mantenimiento y reparaciones	(561.427)	(509.335)	(347.418)	(234.132)
Publicidad y difusión	(204.766)	(130.844)	(112.340)	(74.421)
Consumos básicos	(314.655)	(253.055)	(162.904)	(115.093)
Provisión y Castigo deudores incobrables (**)	(118.160)	(293.035)	(62.683)	(306.313)
Provisión Obsolescencia materiales bodega	(6.721)	-	(6.721)	-
TOTAL	(14.983.911)	(13.569.822)	(7.350.085)	(7.740.545)

(*)Ver nota 29.

(**) Ver Nota 5.

23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Mall Comercial	(3.011.630)	(2.386.594)	(1.468.893)	(1.181.435)
Gestión Inmobiliaria	(3.322.534)	(2.632.973)	(1.620.534)	(1.303.400)
Centro Logístico	(527.058)	(417.672)	(257.067)	(206.760)
Parque Chacalluta	(63.531)	(50.346)	(30.987)	(24.923)
TOTAL	(6.924.753)	(5.487.585)	(3.377.481)	(2.716.518)

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Gastos de Administración	(6.405.494)	(5.285.341)	(3.029.241)	(2.710.565)
(Deterioro) Reversión de pérdidas	(519.259)	(202.244)	(348.240)	(5.953)
TOTAL	(6.924.753)	(5.487.585)	(3.377.481)	(2.716.518)

Los siguientes cuadros muestran la composición de los Gastos de Administración:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Remuneraciones (Nota 30)	(2.766.249)	(2.121.087)	(1.106.141)	(1.106.265)
Gastos generales	(2.048.618)	(1.334.585)	(1.186.511)	(630.647)
Depreciación y amortización (**)	(196.491)	(361.194)	(96.281)	(168.600)
Gastos empresas de servicios	(103.173)	(96.617)	(48.036)	(48.548)
Gastos computacionales	(864.823)	(649.947)	(423.618)	(367.953)
Desahucios e indemnizaciones	(117.129)	(409.849)	(25.938)	(238.484)
Publicidad corporativa	(121.193)	(75.653)	(61.296)	(40.078)
Consumos básicos	(32.592)	(101.914)	(9.020)	(39.248)
Bienes y servicios de consumo	(81.924)	(113.932)	(21.363)	(73.084)
Mantenimientos y reparaciones	(32.590)	(34.397)	(18.504)	(24.363)
IAS (**)	(40.712)	13.834	(32.533)	26.705
TOTAL	(6.405.494)	(5.285.341)	(3.029.241)	(2.710.565)

PERDIDAS POR DETERIORO	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Provisión deudores incobrables (*)	(519.259)	(202.244)	(348.240)	(5.953)
TOTAL	(519.259)	(202.244)	(348.240)	(5.953)

(*) Ver Nota 5.

(**) Ver Nota 29.

24.- OTROS GASTOS

Los Otros Gastos del rubro no operacional, para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

OTROS GASTOS	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos e intangibles	-	(6.980)	-	(6.980)
Otros gastos fuera de explotación	-	(6.291)	-	(6.291)
TOTAL	-	(13.271)	-	(13.271)

25.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

INGRESOS FINANCIEROS	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Intereses administración de cartera	1.630.341	1.697.527	612.703	783.275
Intereses pagarés y otros documentos	102.265	79.728	53.141	44.819
Intereses depósitos a plazo	-	13	-	5
Intereses fondos mutuos	58.930	128.964	32.531	63.218
Ajuste valor presente Garantías	(92.197)	(112.330)	(9.313)	(56.598)
TOTAL	1.699.339	1.793.902	689.062	834.719

26.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

GASTOS FINANCIEROS	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(96.571)	(73.483)	(50.555)	(36.000)
Comisiones Bancarias (*)	(6.662)	(5.561)	(3.569)	(3.170)
Ajuste valor presente pagarés	-	(15.450)	-	3.698
Comision administracion cartera inversiones (**)	(34.602)	(34.711)	(17.693)	(20.309)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	24.653	(80)	13.178	373
Ajuste por redondeo	(3)	9	(3)	9
TOTAL	(113.185)	(129.276)	(58.642)	(55.399)

(*) Los gastos que componen las comisiones bancarias son: comisiones por servicios de recaudación, comisiones por administración cuenta corriente, comisiones por traspasos LBTR, comisiones por emisiones de cheques, transferencias y pagos a proveedores y comisiones por uso de tarjetas de créditos.

(**) La comisión administración cartera incluye las comisiones pagadas a Banco Estado Corredores de Bolsa, que constituye una transacción con partes relacionadas (ver Nota 32).

27.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias para los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

OTRAS GANANCIAS	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Otros ingresos fuera de explotación (*)	110.860	119.165	90.498	112.218
Recargo por retardo pago facturas	214.027	127.184	107.461	28.494
Ingresos por multas contratistas	46.944	50.690	37.932	15.688
TOTAL	371.831	297.039	235.891	156.400

(*) Los otros ingresos fuera de explotación corresponden principalmente a multas aplicadas según el Reglamento Interno Operacional, cobros por cargadores no acreditados, entre otros menores.

28.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los períodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Garantías recibidas	(312.479)	(119.619)	(148.676)	(60.827)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	133.456	(29.801)	89.938	(21.112)
TOTAL	(179.023)	(149.420)	(58.738)	(81.939)

El resultado por unidades de reajuste que afecta a las garantías recibidas, a los documentos comerciales y otras cuentas por cobrar, es producto de la diferencia entre el valor nominal y el valor actualizado de la UF al cierre de cada período.

29.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Depreciación PPE y PI (Nota 11 y 12)	(1.535.000)	(1.546.636)	(758.682)	(770.149)
Amortización Intangibles (Nota 10)	(82.425)	(218.360)	(40.608)	(96.429)
TOTAL	(1.617.425)	(1.764.996)	(799.290)	(866.578)

Ver Nota 10, 11 y 12.

30.- GASTOS DEL PERSONAL

El detalle del gasto en personal al 30 de junio de 2025 y de 2024 es la siguiente:

CONCEPTOS	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
Remuneraciones	(3.087.789)	(3.096.354)	(1.607.831)	(1.608.168)
Horas Extras	(93.378)	(62.730)	(48.304)	(33.081)
Bonos-Aguinaldos	(2.531.221)	(635.481)	(267.025)	(244.850)
Leyes sociales	(180.675)	(150.437)	(71.636)	(67.702)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(21.359)	(11.336)	(11.712)	(6.242)
TOTAL	(5.914.422)	(3.956.338)	(2.006.508)	(1.960.043)

Ver notas N°14, 22 y 23.

La composición del personal al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

ESTAMENTO	30-06-2025	30-06-2024
Gerentes y Ejecutivos	12	12
Jefaturas, Profesionales y Encargados	91	94
Trabajadores en general	181	192
Plazos Fijos	10	15
TOTAL	294	313

31.- RIESGO FINANCIERO

Para la administración del riesgo financiero de la Empresa, se ha creado un Comité de Riesgo el cual es el responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la empresa, supervisado por la administración.

La empresa ha desarrollado una cultura de riesgos que estimula el aprendizaje de la organización, la mejora continua y la confianza para que cualquier miembro comunique inmediatamente a sus jefaturas, luego de ocurridos y detectados: incidentes, errores, fallas, problemas, y eventos de riesgos que se materialicen ya sea que causen pérdidas o no.

31.1. Riesgo de Crédito

Riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento de activo no cumpla sus obligaciones con la Sociedad, se origina principalmente de los deudores comerciales.

31.- RIESGO FINANCIERO, CONTINUACIÓN

31.1. Riesgo de Crédito, continuación

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

El comité de riesgo ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de realizar un acuerdo con él. La revisión incluye análisis externos, cuando están disponibles, y en algunos casos revisión de antecedentes comerciales.

Los clientes de la empresa, en su gran mayoría, son clientes con prestigio e historial de pago que permite realizar una evaluación bastante adecuada de la incobrabilidad de las carteras. Además, los pagos por concepto de derechos de asignación, que son los de mayor cuantía, están debidamente documentados mediante pagarés.

La mayor parte de los clientes de la Sociedad realizan contratos de largo plazo y para algunas de sus transacciones inmobiliarias solicita garantía a sus clientes las que se contabilizan a su valor presente en el pasivo Otras Cuentas por Pagar.

La Sociedad evalúa su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando un modelo de pérdida crediticia esperada. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la administración ha definido una segmentación de clientes con riesgo diferenciado de acuerdo con parámetros cualitativos y cuantitativos en el comportamiento retroactivo de los deudores comerciales en los últimos años, más su comportamiento esperado, sensibilizado a las particularidades de la realidad comercial de la compañía con sus clientes.

Adicionalmente la compañía aplica una estimación de deterioro por aquellas deudas que se encuentran en cobranza judicial determinando un porcentaje de incobrabilidad, según el riesgo del cliente y los días en que estos valores, se encuentren en esa condición. Al 30 de junio de 2025, el efecto en resultado del movimiento de incobrables y castigos generó una pérdida por M\$ 637.419, y al 31 de diciembre de 2024 una pérdida de M\$495.995.- (Ver Nota 5).

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

31.- RIESGO FINANCIERO, CONTINUACIÓN

31.1. Riesgo de Crédito, continuación

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, continuación

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

31.2. Riesgo de Liquidez

Corresponde al riesgo de que la empresa no puede hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

ZOFRI S.A. mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes de caja diarios. La Sociedad administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos de deuda para asegurar el cumplimiento de éstas al momento de su vencimiento.

Periódicamente, se realizan proyecciones de flujos internos, análisis de situación financiera y expectativas del mercado de deuda y de capitales para que, en caso de requerimientos de deuda, ZOFRI S.A. recurra a la contratación de créditos a plazos que se determinan de acuerdo con la capacidad de generación de flujos para dar cumplimiento a sus obligaciones.

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, se recaudan flujos permanentes de efectivo, provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión, cobro de servicios y/o los derechos de asignación de los usuarios.

Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y otros, obligaciones por pago de dividendos y la obligación del pago por el costo de la concesión de la Zona Franca de Iquique.

En consecuencia, con lo anterior, la Administración no visualiza riesgos de liquidez para dar cumplimiento a sus obligaciones corrientes.

31.- RIESGO FINANCIERO, CONTINUACIÓN

31.2. Riesgo de Liquidez, continuación

A continuación, se presentan las obligaciones de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

30 de junio de 2025

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	años M\$
Garantías	13.285.798	13.285.798	-	1.065.798	-	-	12.220.000
Dividendo por acciones	7.402.142	7.402.142	-	7.402.142	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	3.470.980	3.470.980	-	3.470.980	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.713.067	4.713.067	2.577.570	2.135.497	-	-	-
TOTAL	28.871.987	28.871.987	2.577.570	14.074.417	-	-	12.220.000

31 de diciembre de 2024

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	años M\$
Garantías	13.194.477	13.194.477	-	1.042.902	-	-	12.151.575
Dividendo por acciones	14.804.285	14.804.285	-	14.804.284	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.679.357	6.679.357	-	6.679.355	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.459.353	3.459.353	2.831.010	628.343	-	-	-
TOTAL	38.137.472	38.137.472	2.831.010	23.154.884	-	-	12.151.575

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera que pudieran afectar su posición frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.

Respecto del valor de reajuste, la Sociedad recibe garantías de los clientes en Unidades de Fomento (UF) las cuales eventualmente son devueltas al valor de la UF de la respectiva fecha de pago, además, documenta en UF los pagarés por los derechos de asignación de sus usuarios.

Tasa de Descuento

De acuerdo con nuestras bases de medición y políticas contables utilizadas en la elaboración y presentación de los estados financieros intermedios de la Compañía; activos y pasivos financieros, como Documentos por cobrar mayor a 90 días y Garantías de usuarios respectivamente son registrados a su valor descontado, utilizando una tasa implícita de estas partidas sobre su valor nominal. Todo esto según norma de instrumentos financieros NIIF 9 que mantiene el concepto de NIC 39 de reconocer un pasivo financiero que se convierte en parte de las cláusulas contractuales de un instrumento, en el caso de ZOFRI S.A. los contratos de usuarios exigen una garantía contractual con vencimiento al término del contrato (actualmente entre 2 y 5 años), siempre a su valor nominal.

31.- RIESGO FINANCIERO, CONTINUACIÓN

31.2. Riesgo de Liquidez, continuación

Análisis de Sensibilidad

El análisis de sensibilidad incluye el saldo del activo y pasivo corriente y no corriente en moneda diferente a la moneda funcional de la Sociedad. Un número positivo indica un aumento de los ingresos y/u otros resultados. Un porcentaje de variación positivo implica un fortalecimiento del peso respecto a la UF; un porcentaje de variación negativo implica un debilitamiento del peso respecto a la UF.

Para dimensionar el efecto de la variación de la UF en el resultado del periodo, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste, determinando que ante un alza de un 1% en la inflación al 30 de junio de 2025, los resultados hubieran disminuido en M\$81.374 por mayor gasto por unidad de reajuste, y lo contrario sucede en el evento que la UF disminuya en un 1%, aumentando el resultado por el mismo monto.

En el caso de los activos y pasivos financieros, los que se encuentran afectos a los riesgos del mercado y son presentados a su valor descontado, ante un aumento en la tasa de descuento en un 1% tendrá un impacto positivo en el resultado del período por M\$340.123; a su vez la disminución en la tasa en un mismo porcentaje tiene un efecto negativo por M\$356.056 en los resultados de la sociedad. Con respecto a una variación en la tasa de descuento, que afecta a la valorización de los beneficios de los empleados en un 1%, la disminución genera un incremento en el patrimonio de M\$44.600 y el aumento de la tasa un efecto negativo en el patrimonio por M\$39.852.-

32.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran como partes relacionadas a los accionistas y el controlador expuesto en la nota 18.2, en general la única transacción recurrente año a año corresponde al pago de los dividendos acordados en las políticas y en caso de haber transacciones de compra o ventas de bienes o servicios entre ellas se revelan en el punto 3 de esta nota.

32.1. Remuneración del Directorio y Personal clave de la gerencia

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Parte del Directorio, ocupa cargos en otras entidades lo que resulta en que podrían tener alguna influencia sobre las políticas operativas de estas entidades, por lo cual, en cada caso, las transacciones han sido debidamente aprobadas por el Comité de Directores y ratificadas en el Directorio, sin participación del director relacionado. Ninguna de estas transacciones fue significativa. La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros.

La Sociedad no tiene para su Directorio beneficios tales como: pagos basados en acciones, beneficios post empleo u otros.

A contar del 1 de mayo de 2025, la remuneración fija mensual es de 12 UTM para cada director y por cada sesión de directorio a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes. El Director que sea elegido Vicepresidente percibirá 18 UTM, y el director que sea elegido presidente 24 UTM, remuneración que será por asistencia, bastando que concurra a una sesión al mes para que tenga derecho a percibir los montos antes indicados, con máximo de una sesión pagada al mes.

Al mismo tiempo, en caso de que se constituyan Comités de Directorio para tratar asuntos específicos, el Director que integre el respectivo comité percibirá una remuneración única por este concepto, de 8,5 UTM por asistencia a sesiones, cualquiera que sea el número de sesiones que se realicen en el mes y/o el número de comités que integre, máximo pagado una sesión al mes. Esta remuneración es compatible con la remuneración fija por asistencia a sesiones de directorio señalada precedentemente.

32.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

32.1. Remuneración del Directorio y Personal clave de la gerencia, continuación

Fija remuneración mensual de 9 UTM para cada director miembro del comité de directores, conforme al artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas y de acuerdo a lo establecido en la circular N° 1.956 de la Comisión para el Mercado Financiero, esta remuneración es compatible con la remuneración fijada para el directorio por asistencia a otros comités distintos de este.

La remuneración variable del Directorio se pagará durante el año 2026, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado Financiero los Estados Financieros 2025 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2025, y consistirá en una remuneración máxima anual que se determina de la siguiente forma:

- La Remuneración máxima anual, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2025, y por el porcentaje de asistencia del período enero a diciembre.
- El valor máximo anual será de 60 UTM para cada director, 90 UTM para el director elegido vicepresidente, y de 120 UTM para el director elegido presidente.
- Las metas para el año 2025 y su porcentaje de cumplimiento que se proponen en la Junta Ordinaria de Accionistas 2025 son las siguientes:
 - a) **Porcentaje de cumplimiento de utilidad.** Para el cumplimiento del 100% de la meta se considerará como base el 90% de la utilidad obtenida en el ejercicio 2024. Para el porcentaje mínimo de cumplimiento se considerará, el cálculo del 60% sobre la utilidad del ejercicio 2024. Ponderación sobre la meta final del 40%
 - b) **Ejecución de proyectos.** Para el cumplimiento del 100% de la meta, se considerará como base un 70% del cumplimiento físico del plan de inversiones 2025. El porcentaje mínimo considerará un 60% del cumplimiento de la meta. El porcentaje de cumplimiento será aplicado tomando como base la ejecución real del plan de inversiones para el año 2025. Ponderación sobre la meta final del 20%

32.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

32.1. Remuneración del Directorio y Personal clave de la gerencia, continuación

- c) **Operación.** Se considerará una meta sobre el cumplimiento de la ocupación real de las áreas de negocios. Para el cumplimiento del 100% de la meta, se deberá lograr el 88% de la ocupación. El porcentaje mínimo considerará un 60% del cumplimiento de la meta. Ponderación sobre la meta final 20%
- d) **Gobierno Corporativo.** Implementar buenas prácticas de gobierno corporativo, de acuerdo con lo establecido en el código SEP. Para el cumplimiento del 100% de la meta, se deberá cumplir con al menos el 95% del plan de buenas prácticas. El porcentaje mínimo considerará un 60% del cumplimiento de la meta. Ponderación sobre la meta final del 20%

32.2. Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de junio de 2025 y 2024 ascendieron a M\$77.027 y M\$75.131 respectivamente.

NOMBRE	Cargo	REMUNERACION FIJA	
		2025	2024
		M\$	M\$
Luis Leiton Arbea (1)	Presidente	-	12.123
Ivan Berrios Camilo (2)	Presidente	13.280	2.138
Claudio Mundaca Álvarez (3)	Vicepresidente	7.997	13.853
Paula Ithurbisquy Laporte	Directora	12.055	11.512
Karenn Díaz Campos (4)	Directora	7.997	11.510
María Bustamante Tapia	Directora	9.615	7.999
Dante Choque Caseres (5)	Director	10.003	7.998
Orlando Castillo Espinoza (6)	Director	9.201	7.998
María Vidal (7)	Directora	2.821	-
Gustavo Rivera (8)	Director	4.058	-
TOTAL		77.027	75.131

(3) Vice presidente hasta septiembre 2024 y Director hasta Mayo 2025.

(4) Directora hasta Mayo 2025.

(5) Vicepresidente desde octubre 2024 hasta Mayo 2025.

(6) Vicepresidente desde Junio 2025.

(7) Nueva Directora desde Mayo 2025.

(8) Nuevo Director desde Mayo 2025.

32.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

32.2. Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave, continuación

Al 30 de junio de 2025 y 2024 se generaron otros gastos por partes del Directorio por concepto de alojamientos, pasajes y representación por M\$81.321 y M\$44.002, respectivamente.

El personal clave de ZOFRI S.A. que lo constituyen los principales ejecutivos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

NOMBRE	CARGO
Alejandro Berrios Durán	Gerencia General (I)
Carolina Escobar Valdés	Gerencia Comercial
Nelson Rozas Pineda	Gerencia de Administración y Finanzas
Miguel Perret Paquien	Gerencia de Operaciones
Carolina Carrasco López	Gerencia Legal (S)
Enrique Montealegre Gandolfo	Gerencia Digital y Tecnología
Paula Otero Canales	Gerencia de Cumplimiento

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. al 30 de junio de 2025 y 2024 ascendieron a M\$ 630.199 y M\$ 662.929, respectivamente. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 6.961 y M\$ 294.625, respectivamente.

32.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

32.3. Transacciones con entidades relacionadas

En general no se han generado transacciones comerciales con las partes relacionadas (accionistas) descritos en la nota 18.2, y solo se han generado los pagos de dividendos de acuerdo con la política. Dado que CORFO es accionista se ha considerado partes relacionadas a ciertas entidades vinculadas desde el controlador. Dentro de estas transacciones están los gastos financieros corresponden a comisiones pagadas a bancos e instituciones financieras que administran cartera de inversiones. Al 30 de junio de 2025 y de 2024 se incluyen las siguientes comisiones pagadas a Banco Estado Corredores de Bolsa:

FECHA	RUT	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	MONTO M\$
16-01-2025	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.153
21-01-2025	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	1.980
24-02-2025	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	1.989
24-03-2025	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	1.957
22-04-2025	96.564.330-4	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	1.811
27-05-2025	96.564.330-5	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	1.826
23-06-2025	96.564.330-6	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	1.748
30 de junio 2025				13.464

FECHA	RUT	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	MONTO M\$
15-01-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	5.441
22-01-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.675
27-02-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.583
26-03-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.274
29-04-2024	96.564.330-4	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.431
27-05-2024	96.564.330-5	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.500
24-06-2024	96.564.330-6	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.410
30 de junio 2024				20.314

Ver Nota 26 Gastos Financieros.

33.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El siguiente cuadro muestra los valores a los que se encuentran clasificados los instrumentos financieros en las diferentes categorías de activos y pasivos financieros, comparado con sus valores razonables:

30 de junio de 2025, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Designados a Costo Amortizado	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	36.858.708	2.456.452	-	CLP/USD	39.315.160	39.315.160	
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	2.139.472	-	CLP/UF	2.139.472	2.139.472	
Documentos por Cobrar	5	1.938.261	-	-	CLP/UF	1.938.261	1.938.261	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	4.181.538	-	CLP/UF	4.181.538	4.181.538	
Documentos por cobrar	8	2.976.706	-	-	UF	2.976.706	2.976.706	Nivel 2
Total Activos		41.773.675	8.777.462	-		50.551.137	50.551.137	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	1.065.798	-	-	UF	1.065.798	1.065.798	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	13	-	-	15.586.189	CLP/UF	15.586.189	15.586.189	
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	12.220.000	-	-	UF	12.220.000	12.220.000	Nivel 2
Total Pasivos		13.285.798	-	15.586.189	-	28.871.987	28.871.987	

31 de diciembre de 2024, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Designados a Costo Amortizado	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	40.117.472	3.889.648	-	CLP/USD	44.007.120	44.007.120	
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	2.846.941	-	CLP/UF	2.846.941	2.846.941	
Documentos por Cobrar	5	2.318.520	-	-	CLP/UF	2.318.520	2.318.520	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.834.905	-	CLP/UF	1.834.905	1.834.905	
Documentos por cobrar	8	3.041.137	-	-	UF	3.041.137	3.041.137	Nivel 2
Total Activos		45.477.129	8.571.494	-		54.048.623	54.048.623	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	1.042.902	-	-	UF	1.042.902	1.042.902	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	13	-	-	10.138.708	CLP/UF	10.138.708	10.138.708	
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	12.151.575	-	-	UF	12.151.575	12.151.575	Nivel 2
Total Pasivos		13.194.477	-	10.138.708		23.333.185	23.333.185	

La jerarquía de niveles de valores razonables se describe en Nota 3.11 Determinación de Valores Razonables.

34.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio Circular N°595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a la diferencia de cambio registrada al 30 de junio de 2025 y 2024.

DIFERENCIA DE CAMBIO	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$	01-04-2025 30-06-2025 M\$	01-04-2024 30-06-2024 M\$
EFE, Cuenta Corriente Dólar	3.341	7.527	4.319	6.217
TOTAL	3.341	7.527	4.319	6.217

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1.- Litigios:

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios significativos se encuentran en tramitación al 30 de junio de 2025.

A.- MONTANA SPA/ TESORERÍA GENERAL DE LA REPUBLICA Y ZOFRI S.A.

Tribunal : 3° Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1018-2025.

Materia : Inexistencia y nulidad.

Origen : Se ingresa demanda en contra de ZOFRI S.A. y conjuntamente a la TESORERIA GENERA DE LA REPUBLICA alegando inexistencia y/o nulidad absoluta de contrato de compraventa en remate de los terrenos: 47-A,128, 128-A y 128-B.

En subsidio acción reivindicatoria en contra de ZOFRI S.A. por los mismos terrenos

Estado procesal: Con fecha 20 de mayo de 2025 ZOFRI S.A. y TGR (Ambas de forma independiente) interponen excepciones dilatorias de ineptitud del libelo y litispendencia. La contraria se allana a la excepción de ineptitud del libelo y rechaza litis pendencia.

Con fecha 20 de junio 2025 Tribunal resolvió autos para fallo respecto de la excepción.

Cuantía : Por concepto de Daño emergente: \$9.979.500.000, Lucro Cesante: \$2.045.887.200, Daño Moral: \$ 400.000.000

Probabilidad: En esta etapa no es posible adelantar los resultados del juicio.

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, CONTINUACIÓN

1.- Litigios, continuación:

B. IMPORT EXPORT KIENKO CHILE LTDA./CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Tribunal : Corte Suprema Civil / 2515- 2025. (DS 1056-LOTE D-10) C-5113-2024.

Materia : Indemnización de perjuicios.

Origen : 44 Usuarios de Zona Franca Demandan solidariamente indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual en contra del FISCO DE CHILE y en contra de ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A. Solicitan se condene al pago de los perjuicios patrimoniales que sufrieron por efecto y/o a consecuencia de los procesos de cálculo, giro y cobro del denominado impuesto Sobretasa.

Estado Procesal: Con fecha 17 de enero del presente ZOFRI Opone excepciones. Con fecha 24 de enero se evacua traslado de las excepciones interpuestas por ZOFRI S.A. Aún sin resolver por parte del Tribunal. Con fecha 06 de febrero CDE opone excepción dilatoria. Con fecha 28 de marzo de notifica válidamente la demanda al SII. Con fecha 13 de junio del presente el tribunal oficia al Tribunal Tributario y Aduanero de esta comuna a fin de que remita copia íntegra del expediente RUC 24-9-0000551-1, RIT GR-02-00028-2024 siendo necesario para la acertada resolución del asunto discutido

Cuantía : M\$927.250

Probabilidad: En esta etapa no es posible adelantar los resultados del juicio.

C. AGAZOFRI AG CONTRA ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Tribunal : Corte Suprema / 27511 – 2025.

Materia : Recurso de casación / Apelación Amparo Económico.

Origen : Amparo - 257 – 2025

Con fecha 19 de junio del presente la ASOCIACIÓN GREMIAL GASTRONÓMICA DE ZOFRI, deduce acción de amparo económico en contra de ZOFRI S.A argumentando en síntesis, que los recurrentes, son un grupo de empresarios gastronómicos establecidos en el Boulevard Gastronómico de la Etapa VII del Mall Zofri, y que desde diciembre de 2024 han solicitado una modificación de la apertura dominical, dada la “carga económica desproporcionada que produce abrir los días domingo cuando el resto del centro comercial no lo hace”. Aducen que se habría vulnerado el principio de la confianza legítima, desde que ZOFRI S.A. se habría retractado de un presunto acuerdo; y el derecho a desarrollar una actividad económica lícita,

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, CONTINUACIÓN

1.- Litigios, continuación:

C. AGAZOFRI AG CONTRA ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A, CONTINUACIÓN

Con fecha 30 de junio del presente ZOFRI S.A evacua informe señalando que no procede recurso de amparo económico, toda vez que, ello está en el ámbito contractual y no en la afectación del derecho a desarrollar una actividad económica.

Probabilidad: Se espera que la Corte rechace recurso en virtud que no existen derechos que se vulnere.

D. ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A. CON IMPORTADORA CANNON CENTER LIMITADA.

Tribunal : Corte Suprema Civil / 2515 – 2025.

Materia : Recurso de casación / reposición.

Origen : En causa C-3489-2022 en contra de IMPORTADORA CANNON CENTER LIMITADA se condena a restitución judicial favorable del Sitio N° 4 manzana 24 del Recinto Amurallado II y el Sitio N° 60-H manzana F del Barrio Industrial, ambos ubicados en la Zona Franca de Iquique. Con fecha 17 de diciembre de 2024 SE RECHAZA el recurso de casación en la forma deducido en contra de la sentencia de veintiséis de marzo de dos mil veinticuatro.

Se confirma la referida sentencia.

Con fecha 06 de enero de 2025 se ingresa recurso de casación en la forma y en el fondo por relación parte de Importadora Cannon Center Limitada,

Con fecha 05 de marzo de 2025 causa se encuentra en relación parte de Importadora Cannon Center Limitada,

Pendiente admisibilidad (el retardo de la Excelentísima Corte suprema en declarar admisibilidad es absolutamente normal)

Probabilidad: Es probable que se rechace recurso de casación en la forma y en el fondo.

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, CONTINUACIÓN**1.- Litigios, continuación:****E. ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A. CON ENGIE CHILE**

Tribunal : Tribunal Medio Ambiental de Antofagasta. Rol D-17-2022.

Corte Suprema : Civil / 45189 – 2024.

Materia : Demanda por daño ambiental.

Origen : ZOFRI S.A. presentó demanda por daño ambiental contra Engie Energía Chile S.A. a objeto que declare la existencia de daño ambiental significativo sobre los componentes suelo y agua en el Sitio 92 A del Barrio Industrial de la Zona Franca de Iquique que le fue arrendado, generados por la demandada. Se pide ordenar a la demandada reparar el daño ambiental causado, y ordenarle ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para efectuar la remediación de la contaminación generada.

Cuantía : Indeterminada.

Estado procesal : Con fecha 12 de agosto 2024 se dicta sentencia por parte del Tribunal del Medio Ambiente de Antofagasta en los siguientes términos:

- 1- Se acogió la demanda interpuesta por ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A., y, en consecuencia, se declaró que ENGIE ENERGÍA CHILE S.A. ha ocasionado daño ambiental.
- 2- Se condenó a ENGIE ENERGÍA CHILE S.A en su calidad de responsable del daño causado, a repararlo materialmente, con arreglo a lo previsto en el artículo 53 de la Ley N°19.300.
- 3- En consecuencia, ENGIE ENERGÍA CHILE S.A., deberá restaurar el medio ambiente dañado, debiendo considerar diversas acciones por áreas definidas. Elaborar un “Plan de remediación respecto del sitio 92-A (aprobado por autoridad ambiental).
- 4- Se rechazó la demanda reconvencional deducida por ENGIE ENERGÍA CHILE S.A en contra de ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Plazo para pedir cumplimiento de fallo 12 de agosto 2025

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, CONTINUACIÓN

1.- Litigios, continuación:

E. ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A. CON ENGIE CHILE, CONTINUACIÓN

Con fecha 30 de agosto del 2024, se deduce recurso de casación en la forma y en el fondo por parte de ENGIE ENERGÍA CHILE S.A. Civil / 45189 – 2024, Con fecha 24 de marzo 2025, el recurso está en acuerdo se designa para la redacción del fallo al Abogado Integrante Sr. Álvaro Vidal Olivares. (recurso no suspende cumplimiento de sentencia)

Probabilidad: Existe probabilidad que se confirme el fallo.

F. KOPAC AUTOS LTDA. CON ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Tribunal : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1027-2023.

Materia : Rescisión por lesión enorme, en subsidio, resolución de contrato, con indemnización de perjuicios, en subsidio, nulidad de compraventa con indemnización de perjuicios; en subsidio demanda de indemnización de perjuicios.

Origen : Kopak Autos Ltda. y ZOFRI S.A. con fecha 26 de Enero del 2021, suscribieron un contrato de compraventa mediante escritura pública y que recayó sobre los siguientes predios: sitio o unidad B-3-1; B-3-8; B-8-3-7; B-3-6; B-3-5; B-3-6; B-3-3; B-3-1; B-3-2; todos ubicados en la Manzana B-2 del Sector B, del Condominio Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio. El precio total de la compraventa 54.665,19 Unidades de Fomento. La compradora sostiene que el precio de venta es superior en más de la mitad del justiprecio. En subsidio, solicita la resolución del contrato con indemnización de perjuicios alegando que Zofri no ha cumplido con la obligación de trasladar el rubro automotriz de Iquique a Alto Hospicio y otras ventajas.

Cuantía : Demanda perjuicios por daño emergente de UF 54.665,19 más \$ 180 millones, y por lucro cesante la suma de MM\$720.000.- mensuales- desde enero 2021 hasta que se dicte sentencia y esta quede ejecutoriada.

Estado procesal : Etapa Probatoria, con fecha 17 de enero de 2025 se cita a las partes a realizar audiencia de reconocimiento contable. Marzo 2025 se solicita que el perito designado se apersona a Zona Franca de Iquique, con el fin de realizar las gestiones necesarias, sin embargo, a la fecha aún no se realiza pericia.

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, CONTINUACIÓN

1.- Litigios, continuación:

F. KOPAC AUTOS LTDA. CON ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A, CONTINUACIÓN

Probabilidad : Es probable que la demanda sea rechazada, ya que el precio cobrado no excede la mitad del justiprecio, es consistente con los precios en que se han vendido las demás unidades, los perjuicios alegados no tienen ninguna relación de causalidad, Zofri ha cumplido fielmente las obligaciones del contrato de manera que resultan improcedentes todas las demandas. Sin embargo, en esta etapa no es posible adelantar un resultado.

2.- Otras Contingencias:

Caso en que se discute la exención de IVA a los Servicios. Liquidaciones formuladas a contratista INGENIERIA Y MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada.

Tribunal : Tribunal Tributario y Aduanero I Región Tarapacá (TTA). RUC N°20-9-0000323-5, RIT N°GR-02-00010-2020, causas acumuladas a RUC 21-9-0000266-7, RIT GR-02-00010-2021, RUC 21-9-0000267-5, RIT GR 02-00011-2021.

Materia : Reclamo tributario de liquidaciones de impuestos practicadas por el Servicio de Impuestos Internos.

Origen : Con fecha 10 de enero de 2020 y 15 de abril de 2021 el Servicio de Impuestos Internos practicó a la empresa contratista SIMELEC las liquidaciones de impuesto IVA por los servicios de mantenimiento, ejecución de obras menores y construcción prestados en su calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a la sociedad administradora en la zona franca de Iquique Zofri S.A., facturados exentos de IVA en conformidad a la ley de Zonas Francas.

SIMELEC y Zofri S.A. reclamaron respecto de las liquidaciones ante el TTA.

Cuantía : El IVA materia de la citación a SIMELEC LTDA. En el primer caso es MM\$108 y en el segundo M\$98.

Estado procesal: El Tribunal Tributario Aduanero dictó sentencia definitiva de primer grado acogiendo los reclamos presentados por Simelec y ZOFRI, y ordenando dejar sin efecto las liquidaciones reclamadas, por considerar que el servicio está exento de IVA por aplicación de la ley de zonas francas. Corte de Apelaciones confirma sentencia de primera instancia. SII interpone recurso de casación ante la Corte Suprema, el cual fue declarado admisible. Rol CORTE SUPREMA 62155-2023. Causa Actualmente (junio 2025) en relación.

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES, CONTINUACIÓN

2.- Otras Contingencias, continuación:

Probabilidad: Existe alta probabilidad de que la Excelentísima Corte Suprema confirme el fallo, ya que resolvió sobre esta misma materia, según doctrina reiterada en un fallo dictada por este excelentísimo tribunal el 29 de octubre de 2019.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Compañía, de acuerdo con la evaluación de la administración y sus asesores legales, en mérito de los antecedentes de cada contingencia, de acuerdo con NIC 37, no ha constituido provisión por estos litigios.

3.- Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad:

Hipotecas, gravámenes y embargos: De acuerdo con nuestros registros, no existen ninguno de estos gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad

4.- Otros juicios:

Además, existen otros juicios de cobranza judicial de deudas que se encuentran provisionadas, y otros juicios cuyo resultado no causará un impacto significativo en los resultados de la sociedad.

36.- MEDIO AMBIENTE

En opinión de la Administración y sus asesores legales internos y debido a la naturaleza de las operaciones que la Empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros Intermedios, no tiene comprometidos recursos y no se ha efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

37.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha realizado actividades de esta naturaleza durante los períodos cubiertos por los presentes Estados Financieros Intermedios.

38.- HECHOS POSTERIORES

El 7 de julio de 2025 se comunica que, en calidad de hecho esencial, a través de carta N°30.165, que en conformidad a lo dispuesto en el artículo N°9, inciso segundo y artículo N°10 de la Ley N°18.045, con fecha 27 de junio de 2025, en sesión de directorio ordinaria N°06/2025, se ha resuelto designar como Gerente General de la compañía, a don Felipe Albistur González, quien asumirá sus funciones a partir del 8 de julio de 2025.

Entre el 1 de julio de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, no existen otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de estos.